



SERVICIO: GESTIÓN URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO: EXPROPIACIONES

Nº de Salida: 1565/2007

Expediente: GEPE2006/2

Emplazamiento: PERI MONTESACRO (CARTAGENA)

5

JOAQUÍN GARCÍA VERDE
C/BARRANCO, 17-2º CARTAGENA

La Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y Presidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo ha dictado en fecha cinco de julio de dos mil siete el siguiente:

DECRETO: En la sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena a cinco de Julio de dos mil siete

VISTO Expediente de Expropiación Forzosa de la Unidad de Actuación UO-1 MONTESACRO.

I) Por Decreto de la Presidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 1 de Agosto de 2006, se aprobó inicialmente el Proyecto de Expropiación de la "Unidad de Actuación UO-1 MONTESACRO" mediante el procedimiento de tasación conjunta.

II) Sometiendo el expediente a información pública mediante publicación en el BORM de fecha 14 de Agosto de 2006 y en los diarios La Verdad, El Faro y La Opinión de fecha 11 de Agosto de 2006, 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 113 Alegaciones.

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

“ Durante el plazo de Información Pública se han formulado un total de 113 Alegaciones, En cuanto a valoración, el criterio Técnico seguido es el siguiente:

Tras analizar las alegaciones presentadas, se estiman parcialmente, procediéndose a la mayor justificación de los valores adoptados, al haberse profundizado en los criterios de valoración, en conformidad con lo alegado.

A fin de alcanzar un mayor rigor se corrigen los criterios de valoración en los puntos siguientes. Todas las viviendas que se valoran con menor antigüedad están sometidas al régimen de VPO. En base a los criterios que a continuación se justifican, se corrigen todas las Hojas de Aprecio, que constituyen el Anexo 1 de este informe.

1.- Valor del suelo

.....
*Edificio Administrativo,
C/ Sor Francisca Armendáriz, 6
30202 CARTAGENA.
TLF: 968 12 88 00 EXT. ...
FAX: 968 50 16 90

.....
Edificio URBANISMO,
Ronda Ciudad de La Unión, 4
30203 CARTAGENA.
TLF: 968 12 89 18 EXT....
FAX: 968 52 42 65

Teniendo en cuenta la situación de la zona, y su grave estado de deterioro debería aplicarse el valor de venta de VPO en régimen especial, pero aplicaremos el precio máximo de venta en régimen general para el año 2006, en área singular.

Valor partiendo del régimen general de VPO.

El precio máximo de venta en régimen general para el año 2006, en área singular, uso vivienda según Decreto 192/2006 de la Comunidad Autónoma por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia, es de

1.112,30 €/m² útil, que equivale a 889,84 €/m² construido.

El, coste de ejecución material, según módulos del Colegio de Arquitectos de Murcia es de 342,40 €/m², que debe ser incrementado en un 36% para alcanzar el presupuesto de contrata mínimo.

Resulta un presupuesto de ejecución por contrata de 465.66 €/m²

Valor de repercusión según fórmula catastral $V_v = 1,40 (VR-VC)$

$$VR = 889,84 / 1,4 - 465.66 = 169,94 \text{ €}$$

El índice edificable del Plan real es el correspondiente a la superficie total edificable del área partido por la superficie de la actuación; resulta un índice de edificabilidad de $49.308 / 50.587 = 0,975$ m²/m²,

El valor de repercusión por metro cuadrado de suelo de parcela inicial es de $169,94 \times 0,975 = 165,69$ €/m²

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 en el Casco Antiguo.

El coste de ejecución material de urbanización, de conformidad con los módulos del Colegio de Arquitectos se establece en 21,40 €/m², para un tipo de urbanización normal. Dado el tipo de acabados de urbanización que exige el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico que exige pavimentación de piedra natural y determinada calidad para luminarias y mobiliario urbano, el coste se aumenta en un 40 %, que debe ser incrementado en un 36% a fin de alcanzar el valor de ejecución por contrata de 40,74 €.

El costo de las obligadas catas arqueológicas se puede estimar en 17,50 € m² bruto, al tratarse de una excavación masiva.

Resultan unos costos totales de urbanización para la actuación, sin tener en cuenta los costos de demolición y el correspondiente IVA, de

$$50.587 \times (40,74 + 17,50) = 1.946.186,90 \text{ €}$$

El metro cuadrado de edificabilidad debe soportar unos gastos de

$$1.946.186,90 / 49.308 \text{ m}^2 \text{ edificables} = 59,75 \text{ €,}$$

que referidos a la parcela inicial resultan de

$$59,75 \times 0,975 = 58,25 \text{ €}$$

El valor de repercusión final por metro cuadrado es de

$$165,69 - 58,25 = 107,44 \text{ €}$$

cantidad a la que debe incrementarse el 5% de afección, en caso de solares.

No se han tenido en cuenta los gastos de demolición de los edificios, en atención a alegaciones presentadas, ya que los propietarios de muchos solares han tenido que costear este gasto, y todos los solares proceden de demolición del edificio existente.

2.- Valor de las edificaciones

El valor de las viviendas se toma directamente del módulo de venta de VPO, por ser el valor público más elevado, por el que resulta para el metro cuadrado construido de 889,84 €/m².

Esta cantidad deberá ser ajustada a cada edificio con los siguientes coeficientes.

Cs Situación:	Muralla de Tierra	1,4
	Sor Fca. Armendáriz	1,2
	Resto de calles	1
Ct Tipología:	Estructura hormigón	1
	Muros de carga	0,8
Cc Conservación:	Buena	1,00
	Regular	0,85
	Deficiente	0,50
	Ruinosa	0,00
Ca Antigüedad:	coeficiente uniforme de	0,9

Se aplica este coeficiente de antigüedad por ser homogéneo el valor de venta de 2ª ocupación en la zona y porque si se aplicara realmente el coeficiente de antigüedad según tablas, el valor de las viviendas es prácticamente nulo.

La superficie de las viviendas y edificaciones que se toma para el cálculo de superficie edificada es la que se deduce de la ficha catastral, al no figurar o ser incorrecta en muchos casos la que consta en escritura.

Para los inquilinatos, como renta actual a pagar por una vivienda se tomará el valor de las rentas establecidas para las viviendas de VPO según el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda y el Decreto 141/2005, de 30 de diciembre, por el que se regulan las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo en el ámbito de la Región de Murcia para el cuatrienio 2005-2008.

Según dichas normas legales, los parámetros a determinar son los siguientes:

Área Geográfica: Área Singular de Cartagena.

Venta precio general y arrendamiento renta básica: 1.112,30 €/m² útil

Porcentaje de renta sobre el precio de venta: 5,5%

Valor unitario por m² construido de renta de alquiler: 49,16 €/m²c/año

Para rentas antiguas se supondrá un incremento anual uniforme del 2,5 %.

A los efectos Indemnizatorios se aplicará lo dispuesto en la Ley 29/1994 de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos.

Otras indemnizaciones: Indemnización por traslado 12.000 €. para inquilinatos con fecha de contrato anterior a la entrada en vigor de la Ley 29/1994 de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos y 24.000 € para residentes propietarios.

En cuanto a los locales comerciales existentes, se aplican las siguientes indemnizaciones: Instalaciones y obras de adecuación realizadas en el local expropiado: 200,00 €/m².

Traslado de la actividad a otro inmueble del entorno con similares características: incluye el traslado de material, muebles, enseres y maquinaria del local expropiado al local de nueva instalación. Se estima en un valor global de 12.000,00 €.

Adecuación del nuevo local a la actividad a la que se destina, que incluye las obras de adecuación, las instalaciones, proyectos técnicos, permisos y licencias administrativas: 500,00 €/m².

Para cada una de las alegaciones resulta:

1.-DAMIÁN Y GERTRUDIS GARCIA SÁNCHEZ, REF. CATASTRAL 8240057. Manifiesta que se ha producido una transmisión en la finca afectada por la expropiación, comunicando que el nuevo titular es D. Antonio Sánchez Cañavate. Se han incorporado al expediente los datos y el nuevo titular ha sido notificado correctamente.

2.- MOSES LUCKY IGBINEWEKA, Ref.catastral 81394 35. El inmueble ha sido adquirido por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

3.- JUAN GARCIA MADRID. Ref. catastral 83401 06. Manifiesta que no es el propietario de la finca. Se incorpora al expediente.

4, 49, 50- PEDRO MONTORO ROS. Ref. catastral 80406 04.Ref. Catastral 82418 03. Respecto a la primera, Manifiesta que se ha producido una transmisión en la finca afectada por la expropiación, comunicando que el nuevo titular es D. Pedro Montoro Ros. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada. Respecto a la segunda, Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada.

Se incorpora los datos de la finca 80406 04 al expediente, siendo el nuevo titular notificado correctamente.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

5.- BANCO URQUIJO. Ref. Catastral 82394 41 . Manifiesta que el nuevo titular de la finca afectada es la mercantil ALHAMA MOTOR SL. Se incorpora los datos al expediente, siendo el nuevo titular notificado correctamente.

6,7.-ANTONIO GARCIA GARCERAN y ANTONIA GARCERAN GARCIA. Ref. Catastral 80415 12; 80415 11; 80415 10; 80415 05. Los inmuebles han sido adquiridos por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

8.- JOAQUIN SÁNCHEZ PEREZ. Ref. Catastral-81394 54. Manifiesta que la superficie del solar de su propiedad es de 97m2. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

Procede ESTIMAR PARCIALMENTE la misma por lo siguiente:

En cuanto a la superficie, según información catastral el solar referido tiene una superficie de 88m2, que son los que se han considerado en el Proyecto de Expropiación, por lo que no habiendo presentado el interesado, documentación justificativa que modifique la superficie, se mantiene la fijada en Catastro.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico, se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

9.- BMW FINANCIAL SERVICES, E.F.C. SA, Ref. Catastral 81402 26. Manifiesta que en virtud del auto Ejecución de título judicial 310/03, dimanante de los autos de Juicio ordinario 241/01, es propietaria del 50% de la finca objeto de expropiación. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

Se ha incorporado al expediente los datos aportados

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico, se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

10,11,12,13,14,15.-MANUEL FRAILE REDONDO.- Ref. Catastral 8240037. Alega que debe ser objeto de valoración a efectos del justiprecio una vivienda de 150 m2 construidos, que existía en el solar, y argumenta que fue demolida con posterioridad al inicio del expediente de expropiación. Solicita ampliación de plazo de alegaciones. Declara que en plano del proyecto aparece su finca grafiada como propiedad municipal, por lo que solicita su rectificación. Manifiestan su disconformidad con la valoración realizada en la Hoja de Aprecio.

Procede DESESTIMAR la misma por lo siguiente:

El expediente de Expropiación Forzosa de la Unidad de Actuación UO-1 Montesacro, se incoa mediante Decreto de la Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 1 de agosto de 2006.

Según dispone el art. 24 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el momento al que deben referirse las valoraciones:

“Las valoraciones se entenderán referidas a:

a) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación cuando se siga el procedimiento”

Respecto a la vivienda a que hace referencia el interesado, se declaró ruina por Decreto de fecha 17 de mayo de 2004, y el Excmo Ayuntamiento de Cartagena procedió a la ejecución subsidiaria de derribo con Certificado final de obra, con fecha 23 de febrero de 2005. Por lo que en el momento de iniciación del expediente existía únicamente un solar propiedad del interesado y que es el objeto de expropiación y por consiguiente de valoración.

Respecto al plazo concedido para realizar las alegaciones que los interesados consideren pertinentes, se ha cumplido con lo dispuesto en el art.202.4 del Reglamento de Gestión.

En el plano nº 4 del proyecto de Expropiación la finca con referencia catastral 8240037, figura como propiedad particular, por lo que no existe error en el plano.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

16,17.- MARIA LIARTE LORENTE Y JOSEFA LIARTE LORENTE, Ref. Catastral 8241802 y 8139441 Manifiestan su disconformidad con la valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio de las fincas registrales nº 2832 y nº 8665. Respecto a esta última se solicita rectificación de los titulares.

Admitida la documentación aportada, se hace constar en expediente que los titulares de la finca registral nº 8665 son D^a María Liarte Lorente y D^a Josefa Liarte Lorente.

Procede ESTIMAR en cuanto a la Valoración, según Informe Técnico, por lo siguiente:

El edificio es de estructura de hormigón armado, su estado de conservación es bueno y da frente a la Muralla de Tierra, por lo que se estima la alegación en cuanto al valor total del inmueble de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del Informe Técnico. En cuanto al solar, se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

18.- MARIA GARCIA NAVAS. Ref. Catastral 80415 05. Manifiesta ser arrendataria de la finca sita en C/ Pozo, 20 y solicita ser incorporada como interesada en el expediente de Expropiación. Se admite la documentación presentada al efecto, incorporándose al expediente. Se redacta la correspondiente Hoja de Aprecio, según los criterios generales fijados en el informe técnico.

19,20.- EDUARDO ALARCÓN LÓPEZ, ref. Catastral 8239320. Se opone a la expropiación y solicita que se incluya su finca en el PERI Montesacro aprobado en 1995. Procede DESESTIMAR la misma por lo siguiente:

La finca propiedad de D. Eduardo Alarcón López está incluida en la Unidad de Ordenación UO-1 del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Cartagena (PEOPCH), aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena Pleno el día 11 de Noviembre de 2005, publicado en el BORM número 183, de fecha 9 de Agosto de 2006 y que asume a los Planes Especiales del Casco Antiguo de Cartagena al que tendrán que adaptarse, sujetándose a las determinaciones de la legislación aplicable. Por lo que el Planeamiento vigente y el que se desarrolla en la actuación es el PEOPCH, quedando la finca de referencia incluida en la misma.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

21.- SALVADOR HERNÁNDEZ GIMENEZ, Ref. Catastral 82418 32; 82400 12; 82393 22. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio. **En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.**

22.- MANUELA GARCIA CASTILLO, Ref. Catastral. 83402 05; Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada, solicitando que a esta se sume los gastos producidos por el derribo del edificio existente.

Procede DESESTIMAR la misma por lo siguiente:

El expediente de Expropiación Forzosa de la Unidad de Actuación UO-1 Montesacro, se incoa mediante Decreto de la Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 1 de agosto de 2006.

Según dispone el art. 24 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el momento al que deben referirse las valoraciones:

“Las valoraciones se entenderán referidas a:

a) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación cuando se siga el procedimiento”

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

23, 107.- TERESA MARTINEZ CELDRAN. Ref.Catastral: 80415 03/13. Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio. Solicita ampliación de plazo para alegar. Solicita la liberación de la finca
Procede DESESTIMAR la misma por lo siguiente:

Respecto al plazo concedido para realizar las alegaciones que los interesados consideren pertinentes, se ha cumplido con lo dispuesto en el art.202.4 del Reglamento de Gestión, por lo que no estando justificada la ampliación del plazo de un mes, procede desestimar la petición.

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, de conformidad con lo establecido en el artículo 193 apartado 1 del Texto Refundido de la Ley del suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

24.- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. Ref. Catastral: 82400 29; 81394 35; 81394 26. Comunica domicilio a efectos de futuras notificaciones. Manifiesta su Disconformidad con la valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio.

Se incorpora al expediente los datos aportados.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 y 2 del informe técnico.

27.- URSULA AZNAR MUÑOZ. Ref.Catastral 83402 07. Manifiesta que se ha extinguido el usufructo que sobre la finca existía a favor de Doña Feliciano Muñoz Barcelona por causa de fallecimiento, solicitando que la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio respecto del 100% del pleno dominio sea incrementada por este motivo. Manifiesta que la superficie del solar objeto de expropiación es de 117 m2 y no de 103m2 como aparece en el Proyecto de Expropiación.

Procede DESESTIMAR la misma por lo siguiente:

El objeto de valoración de la finca de referencia es el 100% del pleno dominio.

Respecto a la superficie del solar, se mantiene la fijada en el Catastro, 103m2 , siendo los 117m2, según información registral, la superficie no del solar sino la construida del edificio que antes existía.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

28.- CARMELO ROS MARTINEZ, Ref.Catastral. 82394 42; Manifiesta su disconformidad con la valoración realizada, solicitando que a esta se sume los gastos producidos por el derribo del edificio existente.

Procede DESESTIMAR la misma por lo siguiente:

El expediente de Expropiación Forzosa de la Unidad de Actuación UO-1 Montesacro, se incoa mediante Decreto de la Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 1 de agosto de 2006.

Según dispone el art. 24 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el momento al que deben referirse las valoraciones:

“Las valoraciones se entenderán referidas a:

a) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación cuando se siga el procedimiento”

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

29.- ROSARIO NAVAS HERNÁNDEZ.-Ref. Catastral 82418 01.

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

30.- JOSE MARTINEZ SAN JOSE.-Ref. 82393 10. Manifiesta que Isidro Canales Caballero, Joaquín Rodríguez Rosas, Gines Campillo Ureña, Jose Luis Pérez González Salvador Vidal Pujante y él mismo, son los propietarios del local situado en la calle Villalba Larga 19, solicitando que se les incluya en el expediente como interesados.

Se incorpora al expediente los datos aportados.

31.-FELIX NAVAS HERNÁNDEZ Y LEOCADIA MARTINEZ CELDRAN. Ref. Catastral 80415 09. Manifiesta su Disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

32.-FELIX NAVAS HERNÁNDEZ Y GINES NAVAS HERNÁNDEZ. Ref. Catastral 80415 06.-Manifiesta su Disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

33.-CAIXA. Ref. Catastral 80403 05.- Siendo titular de un Crédito Hipotecario, manifiesta su Disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, procede desestimar la alegación en cuanto al valor de la vivienda, por cuanto la valoración aportada contiene graves errores; el plan aprobado es el PEOPCH - Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico, aprobado definitivamente el 03/03/2005 BORM 95 de 27/04/2005; en el vial es imposible aparcar; carece de ascensor; Nivel de renta del entorno es bajo, así como su sociología; no está en esquina el edificio; el edificio se encontraba fuera de ordenación incluso con el PERI CA 5 que otorga una altura máxima de 3 plantas y no cuatro. La vivienda tiene

algo más de 50 m2. útiles. Se modifica el valor total del inmueble de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del Informe técnico.

34.- BERTA LOPEZ PUIGSERVER. Ref. Catastral 81394 35.

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

35, 36.- MIGUEL ANGEL NIETO MORENO. Ref. Catastral 80403 05. El inmueble ha sido adquirido por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

37.- MARIA LUISA PEREZ GOMEZ. Ref. catastral 81394 35.

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

38.- ANTONIO VALERO SARABIA. Ref. Catastral 80403 05. Manifiesta su Disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio. **En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.**

39.- MARIA DOLORES OTON CARRIEDO.- Ref. Catastral 82400 06.

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

40, 52- DOLORES CARRIEDO MIRA, ANGEL OTON CELDRAN, MANUEL OTON CARRIEDO. Ref. Catastral 81394 30. Manifiesta su Disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio. **En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.**

41.-RICARDO JOVER ROCA. Ref. Catastral 83409 03.

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

42.- FULGENCIO ENRIQUE MARIN VAZQUEZ Y MARIA DOLORES JOVER MARTINEZ.- Ref. Catastral 83409 04.

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

43.- ARCA DE TONIFER S.L. Ref. Catastral 83407 01; 81394 31.

Los inmuebles han sido adquiridos por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

44, 45., 46 -.- FRANCISCO JUAN VICTORIA NAVAS Y LEANDRO VICTORIA NAVAS. .ALFONSO HERNÁNDEZ ALMAGRO.- Ref. Catastral 82418 01 Ref. Catastral 82418 01.

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

47, 48.- JOSEFA MARTINEZ GARCIA, LEANDRO, ANTONIA Y JOSEFA NAVAS MARTINEZ, Ref. Catastral 80415 06. Manifiestan que son los herederos de D. Gines Navas Hernández. . Manifiestan su Disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

Se incorporan al expediente como titulares del 50% de la finca sita en C/ Pozo 22. Respecto a la finca sita en C/ Barranco con la documentación aportada, documento privado, no queda acreditado que D. Gines Navas Hernández fuera titular del 50% la finca, por lo que no pueden ser incorporados al expediente como titulares.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

53.- CONCEPCIÓN MARTINEZ BAÑOS Y Mª ANGELES MARTINEZ BAÑOS. Ref. catastral 80403 09.

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

Ref. Catastral 82393 10. C/ VILLALBA 19

54.- PEDRO AYALA MARTINEZ. Ref. Catastral.82393 10. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

70.- CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO. Manifiesta que teniendo a su favor dos Hipotecas que gravan las fincas nº registral 9020 y 9122, muestra su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

55.- DOLORES JURADO MOLINA, CARIDAD Y Mª DOLORES CARNERO JURADO. 56.-JOSE PEDRO FRANCISCO LOPEZ ALCOBAS. 57.- ARCA DE TONIFER SL. 58.- JOSE MARTINEZ PEREZ. 59.- GABRIEL PEREZ TAPIA. 60.- SOCIEDAD COOPERATIVA DE ARTES GRAFICAS LA MODERNA. 61.- TERESA ESPIN CEREROLS. 62.- RAMON MARTINEZ FULLEA. 63.- ANTONIO HEREDIA MALDONADO. 64.- JUAN JOSE AGÜERA ROSIQUE. 65.- JOSEFA MORENO GARCIA. 66.- DOLORES, JOSE JUAN, MANUEL Y ANGEL SÁNCHEZ CORTADO Y CARMEN CORTADO GOMEZ. 67.- MAGDALENA FULLEA DIAZ. 69.- ANA GONZALEZ ESCAMEZ.

Manifiestan su Oposición a la aprobación del Proyecto de Expropiación, al sistema de Tasación Conjunta, a la designación como beneficiaria de la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA, así como su disconformidad con la Valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio.

El Excm. Ayuntamiento de Cartagena en pleno celebrado el día 7 de Noviembre de 2005, aprueba definitivamente Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Cartagena (PEOPCH), publicado en el BORM número 183, de fecha 9 de Agosto de 2006, que asume a los Planes Especiales del Casco Antiguo de Cartagena al que tendrán que adaptarse,(entre ellos PERI Montesacro) y prevé como sistema de actuación para la UO-1, unidad en la que está incluida la finca de referencia, el Sistema de Expropiación, estando por tanto legitimado el mismo.

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.

Que la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena S.A es beneficiaria de la Expropiación en virtud de Decreto de fecha 1 de Agosto de 2006, en los términos de los artículos 3 y ssg. Del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, y que como dispone el mismo, es el sujeto que representa el interés público o social, 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.

El sistema para la fijación de los bienes y derechos a expropiar es el de Tasación Conjunta, conforme a lo dispuesto en el Art. 191.2 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Reglamento de Gestión Urbanística RD 2182/78 de 23 de Junio art. 201, 202, 203. Este Sistema no supone perjuicio alguno para el expropiado, pues no consiste, como manifiesta el alegante, en la distribución del importe entre los diversos interesados; la valoración por el sistema de Tasación conjunta, se fundamenta en la observancia de determinados elementos que influyen en la valoración como son, el valor de repercusión del suelo, el coste de construcción actual, factor de actualización, que atiende a la edad, calidad y conservación de los inmuebles entre otros.

Los inmuebles propiedad de Arca de Tonifer SL y de Don José Martínez Pérez, manifiestan que se encuentran arrendados sin aportar ninguna documentación al respecto. Para la incorporación de los arrendatarios a la relación de bienes y derechos y su valoración, deberán aportar los contratos de arrendamiento y los últimos recibos.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

68.- JOSE LUIS MARTINEZ GARCIA. Ref. Catastral.82393 10.- El inmueble ha sido adquirido por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

70.Bis.- JUAN ROS BERMÚDEZ. Ref. Catastral.82418 09

Manifiestan su Oposición a la aprobación del Proyecto de Expropiación, al sistema de Tasación Conjunta, a la designación como beneficiaria de la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA, así como su disconformidad con la Valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio.

Se informa en el mismo sentido que la alegación anterior.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

71.- CATALINA JIMENEZ LOPEZ. Ref. catastral 82400 43. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

La finca referida se trata de un solar, resultante de la demolición del edificio existente, por Decreto de ruina inminente de fecha 18 de Enero de 2006.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

72.- HEREDEROS DE LEONOR ESPEJO MAYORDOMO. Ref. Catastral. 83401 17 y 81408 19. Manifiestan su disconformidad con la Valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

73.- GINESA MARTINEZ ROBLES. Ref. Catastral 81402 24. Manifiesta su Oposición al Proyecto de Expropiación de la Unidad de Actuación UO-1 MONTESACRO, así como su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio. Solicita ampliación del plazo concedido para alegar.

Respecto a la oposición a la aprobación del proyecto de Expropiación, no motivando dicha oposición el alegante, y habiéndose cumplido lo dispuesto en art. 191 Texto Refundido Ley del suelo de la Región de Murcia, Art. 10, 11.a, 3 y ssg Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa Decreto 26 de Abril de 1957, art. 33 Ley 6/98 de 13 de abril Régimen del suelo y Valoraciones, procede desestimar dicha oposición.

Respecto al plazo concedido para realizar las alegaciones que los interesados consideren pertinentes, se ha cumplido con lo dispuesto en el art.202.4 del Reglamento de Gestión, por lo que no estando justificada la ampliación del plazo de un mes, procede desestimar la petición.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

74.- JUAN ANTONIO MARTINEZ CANOVAS. Ref. Catastral. 82400 56.

El inmueble ha sido adquirido por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena S.A.

75.- HEREDEROS DE PEDRO MARTINEZ CANOVAS. Ref. Catastral 82400 08. Manifiesta la falta de competencia autonómica en la regulación del sistema de tasación conjunta, falta de motivación de los criterios de valoración, así como su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio. Aportan contratos de arrendamiento para su reconocimiento a los efectos oportunos.

Respecto a la falta de competencia autonómica en la regulación del presente Procedimiento, parece olvidar el alegante que se trata de una expropiación urbanística y que la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, en su planteamiento básico, determina que la ordenación del territorio, el urbanismo y la vivienda son materias de la exclusiva competencia de las Comunidades Autónomas, según establece con toda claridad el art. 148.1.3 de la Constitución. El Estado no puede regular de forma completa y detallada lo relativo al urbanismo y ordenación del territorio, debiendo limitarse a la regulación de las materias que guarden relación con las materias de su competencia. Más concretamente, señalar que la Ley 6/98 posibilita la determinación del justiprecio mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta, si bien la STC 164/0 vino a declarar la inconstitucionalidad del art. 38, donde se regulaba la aprobación y los efectos del procedimiento de tasación conjunta, *“ la declaración implícita de urgente declaración constituye una regulación procedimental específica para las expropiaciones urbanística que, por no tener carácter mínimo o principal, ni ser expresión de una garantía expropiatoria general, queda fuera de la competencia estatal sobre legislación de expropiación forzosa ”*.

Respecto de la motivación, se ha cumplido con lo dispuesto en art. 54 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, motivando de forma diferenciada los criterios de valoración del suelo y de las construcciones y dentro de estas justificando los distintos valores a aplicar según las tipologías edificatorias.

Respecto a los contratos de arrendamiento aportados, los referentes al piso 1º izquierda, arrendatario Ángeles Giménez y 2º derecha, arrendatario Concepción Casanova, deberán de aportar para su reconocimiento los recibos de pago de mensualidad de los últimos tres años. El arrendamiento

referente al piso 3º derecha, arrendatario Essoufi Said, no da lugar a indemnización alguna, al ser el contrato de fecha posterior al inicio del expediente de Expropiación Forzosa.
En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

75 Bis.- MARIA PEREZ MARTOS. Ref. Catastral 80403 07. Manifiesta la falta de competencia autonómica en la regulación del sistema de tasación conjunta, falta de motivación de los criterios de valoración, así como su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

Se informa en el mismo sentido que la alegación anterior nº 74
En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

76.- LAZARO ANDREU MARI. Ref. Catastral 80415 08 El inmueble ha sido adquirido por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA.

76.Bis - VILLANUEVA 15 S.L. Ref. Catastral 82418 10 y 82418 11. Solicita la liberación de la finca afectada por el Proyecto, permuta por aprovechamiento urbanístico. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio

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. Asimismo se desestima el pago del justiprecio en aprovechamiento urbanístico, habiéndose determinado en el Proyecto de Expropiación como única forma de pago del justiprecio la indemnización en dinero.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

B

77.-ANA EGEA MORA.- Ref. Catastral 81394 38. Manifiesta la titularidad del inmueble de referencia conforme a escritura de declaración de herederos, siendo los titulares HORTENSIA, MARIA DOLORES, GINES LUIS, SERGIO ENRIQUE Y LUIS RODRÍGUEZ EGEA. Manifiesta que la superficie del solar es de 72m² y 68dm², así como disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

Se incorporan los datos al expediente, debiendo presentar los interesados la documentación pertinente.

Respecto a la superficie del solar, revisado el expediente y no aportando el interesado documentación acreditativa de lo alegado, se mantiene la superficie que consta en el Proyecto.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

78.- PEDRO GARCIA GALINDO. Ref. catastral 81408 01. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

79.-IBERDROLA. Ref. Catastral 83409 02. Manifiesta que el traslado de cualquier instalación eléctrica y variación de tendido de una línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración comportará el pago del coste de dicha variación. Se estima la Alegación y se corrige la valoración del Centro de Transformación de Iberdrola S.A, carente de valor patrimonial, por ser un elemento de la urbanización, sustituyéndose su valor por los CT que sea preciso instalar en la actuación.

80.- BANCO DE VALENCIA. Ref. Catastral 81402 27 y 82400 40. Manifiesta que existe un error en la superficie del solar y solicita rectificación. Manifiesta su disconformidad con las Valoraciones realizadas en las correspondientes Hojas de Aprecio.

Examinada la documentación aportada por el alegante, se observa que existe un error por su parte. La ficha catastral presentada es de la finca sita en C/ Macarena,22 Ref. Catastral 81402 26, siendo el solar objeto de expropiación el ubicado en C/ Macarena,24 Ref. Catastral 81402 27, con una superficie de 66 m2. Por otra parte, en la Nota simple de la finca, la superficie reflejada es superficie construida y no de solar.

Por lo anterior, se mantiene la superficie determinada en el Proyecto de Expropiación.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

81, 81 Bis- INMOFINANZAS S.L. Ref. Catastral 82393 13. Solicita la liberación de la finca afectada por el Proyecto, permuta por aprovechamiento urbanístico. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio

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. Asimismo se desestima el pago del justiprecio en aprovechamiento urbanístico, habiéndose determinado en el Proyecto de Expropiación como única forma de pago del justiprecio la indemnización en dinero.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

82.- ANA MARIA Y MANUEL GARNES PEREZ. Ref. Catastral 82400 24. Manifiesta que existe un error en la cuota de participación del solar y solicita rectificación. Manifiesta su disconformidad con las Valoraciones realizadas en las correspondientes Hojas de Aprecio. Examinado el expediente, se ratifica la cuota de participación reflejada en el Proyecto, al ser esta la determinada en el título de propiedad.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

83, 83 Bis. ANDRES AZNAR MUÑOZ. Ref. Catastral 83402 06. Manifiesta su disconformidad con las Valoraciones realizadas en las correspondientes Hojas de Aprecio. **En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.**

84.- GINES HITA ALMELA. Ref. Catastral 81402 20, 81394 36, 82394 31. Manifiesta su disconformidad con las Valoraciones realizadas en las correspondientes Hojas de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

85.- LUCIANO MARTINEZ CONESA. Ref. Catastral 80406 13. Solicita permuta del solar por aprovechamiento urbanístico. Manifiesta su disconformidad con las Valoraciones realizadas en las correspondientes Hojas de Aprecio.

Se desestima el pago del justiprecio en aprovechamiento urbanístico, habiéndose determinado en el Proyecto de Expropiación como única forma de pago del justiprecio la indemnización en dinero.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

86.-PORTMAN GOLF S.A. Ref. Catastral 82418 16. Solicita la liberación de la finca afectada por el Proyecto, permuta por aprovechamiento urbanístico. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio

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., de conformidad con lo establecido en el artículo 193 apartado 1 del Texto Refundido de la Ley del suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005.

Asimismo se desestima el pago del justiprecio en aprovechamiento urbanístico, habiéndose determinado en el Proyecto de Expropiación como única forma de pago del justiprecio la indemnización en dinero.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

87.- ANTONIO GIMENEZ BASTIDA.-Ref. Catastral 82418 12-13. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

88.- PEDRO JESÚS FRANCISCO LAZARO. Ref. Catastral. 83401 14
Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio. Solicita el pago del justiprecio mediante adjudicación de terrenos.

Se desestima el pago del justiprecio en aprovechamiento urbanístico, habiéndose determinado en el Proyecto de Expropiación como única forma de pago del justiprecio la indemnización en dinero.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

89.- ANTONIO MOLINA CARRIQUE. Ref. Catastral 82394 02.
En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

90, 91.- ANTONIO LUIS CLIMENT ALBALADEJO. Ref. Catastral 82393 11 y 82400 11. Manifiestan su disconformidad con la Valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio.

Se desestima la alegación, al haberse tomado como base de valoración el módulo de VPO en vez del tributario, haberse adquirido los solares en el año 2006 en subasta, siendo el precio de salida de la subasta de 60,10 € y no de 847,76 € como señala el alegante; la edificabilidad de la finca cuando se adquiere y que consta en la subasta es la del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico, por lo que no procede indemnización alguna por pérdida de aprovechamiento urbanístico. **En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.**

92.- ALFONSO INIESTA MARIN. Ref. Catastral 82418 22, 82418 23, 82418 29. Manifiesta incompetencia de la Alcaldía para disponer la Aprobación Inicial, falta de justificación del sistema de expropiación, ausencia de motivación, omisión del derecho de realojo, oposición a la condición de beneficiaria de la sociedad municipal "Casco Antiguo de Cartagena S.A", error en la superficie del solar, así mismo Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

El Decreto de Aprobación Inicial del Proyecto de expropiación fue dictado por la Excm. Sra. Alcaldesa en virtud de la competencia que le viene atribuida por causa de ausencia del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo. en el art. 11.p del Estatuto de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de siete de septiembre de dos mil cinco (BORM 27,septiembre 2005).

Que el Plan Especial de Ordenación y Protección del Conjunto Histórico de Cartagena, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de noviembre de 2005, es el que legitima la elección del sistema de expropiación, al establecer en sus Normas Urbanísticas la Expropiación como sistema de Gestión en la Unidad de Actuación UO-1 Montesacro, y como dispone el art. 33 de la LEY 6/1998 de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones *La aprobación de Planes de ordenación urbana y de delimitaciones de ámbitos de gestión a desarrollar por expropiación implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.*

Respecto a la motivación y a la condición de beneficiaria de la Sociedad mercantil Casco Antiguo de Cartagena SA, se informa en el mismo sentido que las alegaciones nº 55 a 69.

Respecto del derecho de realojo, no es un contenido obligatorio que deba aparecer en el Proyecto de Expropiación por el sistema de Tasación Conjunta, como dispone el art. 202.1del Reglamento de Gestión, todo ello sin perjuicio del cumplimiento por parte de la Administración de lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del TR. de la Ley del suelo de 1992.

Respecto a la superficie del solar sito en la calle Yeseros nº 31, examinado el expediente, se ratifica la superficie reflejada en el Proyecto, al ser esta la determinada en el Catastro.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 y 2 del informe técnico.

93.- JUAN LUIS, Mª LUISA, ELISA, Mª DOLORES Y Mª DEL PILAR NAVAS RIVAS. Ref. Catastral 81394 58 y 81394 60. Manifiestan que son los herederos de D. Juan Navas y Dª Bernarda Rivas, solicitando su incorporación al expediente, así como su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondientes Hojas de Aprecio.

Se incorporan al expediente los datos aportados, haciendo constar que para hacer efectivos sus derechos, deberán aportar Escritura de Adjudicación de Herencia.

Respecto a la finca de referencia Catastral 81394 60, número registral 1.098, fue adquirida por la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena S.A, por Escritura pública otorgada ante el Notario Don Francisco Javier Huertas Martínez, número de su protocolo 821, en fecha 28 de Abril de 2006.

La Aprobación Inicial del Proyecto de Expropiación ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas referidas mediante publicación en el B.O.R.M. de fecha 21 de septiembre de 2006, por lo que dándose por notificados los alegantes no procede nuevo traslado del Decreto de Aprobación Inicial.

En cuanto a Valoración según Informe Técnico, se desestiman estas alegaciones, por cuanto los valores comparación al mercado que realizan no incorporan los coeficientes de corrección adecuados, siendo precios muy subjetivos, y alejados de la realidad de mercado en el interior de este barrio. No obstante se corrigen los valores del inmueble de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

94, 95, 96.- JUAN ANTONIO SÁNCHEZ CAÑAVATE.- Ref. Catastral. 82394 35, 82400 57. Habiendo sido notificado, presenta Escritos de Personación, con la documentación acreditativa manifestando que es el actual titular de tres fincas sitas en la C/ Villalba La Larga,20 y C/ Lizana,7. **Se le tiene por personado y se incorpora al expediente la documentación aportada.**

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

97. ERNESTO AMILCAR OTUNA CASTILLO. Ref. Catastral 82394 05. La sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA, ha adquirido el inmueble. El contrato de arrendamiento ha sido extinguido según han acreditado los interesados.

98.- JULIAN Y ROSARIO MARTINEZ MORENO. Ref. Catastral: 82394 39. Manifiestan que son titulares de la finca por título de herencia de Francisco Martínez Sánchez. Manifiestan su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondientes Hojas de Aprecio. Se incorporan al expediente los datos aportados, haciendo constar que para hacer efectivos sus derechos, deberán aportar Escritura de Adjudicación de Herencia. **En cuanto a Valoración, se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.**

99. BARCLAYS BANK S.A. Ref. Catastral 82394 36 Señala nuevo domicilio a efectos de notificaciones. Manifiesta disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de aprecio. Se incorporan los datos al expediente. **En cuanto a Valoración, se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.**

100. MARIA ROSA ALIAGA SÁNCHEZ. Manifiesta disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de aprecio.

En cuanto a Valoración, se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

101.- JOSE CONTRERAS BEAS. Ref. Catastral 82400 56. Manifiesta ser arrendatario de la finca sita en C/ Lizana, 9, bajo derecha, donde ejerce como trabajador autónomo en la actividad de fontanería, aportando la documentación acreditativa al efecto, y solicitando ser incluido en la Relación de bienes y derechos afectados por la Expropiación. Se admite la documentación presentada y es incorporada al expediente, teniéndolo por personado.

Se ha redactado la correspondiente Hoja de Aprecio según los criterios generales señalados en el Informe técnico.

102. FRANCISCA ORENES NICOLAS. Ref. Catastral 82418046.

Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 1 del informe técnico.

108.- MARIA Y JOSEFA LIARTE LORENTE. Ref. Catastral 82418 15. Manifiestan su Oposición a la aprobación del Proyecto de Expropiación, al sistema de Tasación Conjunta, a la designación como beneficiaria de la Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena SA, así como su disconformidad con la Valoración realizada en las correspondientes Hojas de Aprecio.

La finca propiedad de D^a María y D^a Josefa Liarte Lorente está incluida en la Unidad de Ordenación UO-1 del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Cartagena (PEOCH), aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena Pleno el día 11 de Noviembre de 2005, publicado en el B.O.R.M número 183, de fecha 9 de Agosto de 2006 y que asume a los Planes Especiales del Casco Antiguo de Cartagena al que tendrán que adaptarse, sujetándose a las determinaciones de la legislación aplicable. Por lo que el Planeamiento vigente y el que se desarrolla en la actuación es el PEOCH, quedando la finca de referencia incluida en el mismo.

La Sociedad Municipal Casco Antiguo de Cartagena S.A es beneficiaria de la Expropiación en virtud de Decreto de fecha 1 de Agosto de 2006, en los términos de los artículos 3 y ssg. Del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, y que como dispone el mismo, es el sujeto que representa el interés público o social, 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.

El sistema para la fijación de los bienes y derechos a expropiar es el de Tasación Conjunta, conforme a lo dispuesto en el Art. 191.2 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Reglamento de Gestión Urbanística RD 2182/78 de 23 de Junio art. 201, 202, 203. Este Sistema no supone perjuicio alguno para el expropiado, pues no consiste, como manifiesta el alegante, en la distribución del importe entre los diversos interesados; la valoración por el sistema de Tasación conjunta, se fundamenta en la observancia de determinados elementos que influyen en la valoración como son, el valor de repercusión del suelo, el coste de construcción actual, factor de actualización, que atiende a la edad, calidad y conservación de los inmuebles entre otros.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

109.- FRANCISCO JOSE PEREZ GIMENEZ. Ref. Catastral 82418 28. Manifiesta su disconformidad con la Valoración realizada en la correspondiente Hoja de Aprecio. Manifiesta que a su esposa D^a Encarnación Jodar Rivera, propietaria de una finca incluida en el ámbito de expropiación, no se le ha notificado el acuerdo de Aprobación Inicial del Proyecto de Expropiación. Solicita derecho de realojo.

D^a Encarnación Jodar Rivera, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, fue notificada mediante publicación en el B.O.R.M número 219 de fecha 21 de Septiembre de 2006.

En cuanto a la petición de realojo, se iniciarán los trámites para hacerlo efectivo.

En cuanto a la Valoración, según Informe Técnico se corrigen los valores de acuerdo con los criterios generales señalados en el punto 2 del informe técnico.

Completándose el expediente con los datos aportados por los interesados, se procede a rectificar lo siguiente:

- Finca catastral 81402 12, finca registral 2114. Está gravada con Embargo a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A en reclamación de 5.109,23 € de principal.
- Finca catastral 81402 15, finca registral 8593. Está gravada con Embargo a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por un importe de 188,72€ de principal.
- Finca catastral 81402 24. Fincas registrales nº: 15.594, 15.595,15.596. Están gravadas , con Hipotecas por importe cada una de ellas de 9.015,18 €, a favor de BANCAYA HIPOTECARIA SA
- Finca catastral 81408 21. Solar sito en C/ Monroy nº 19. Pertenece el 30% del pleno dominio a Gaspar Ruiz Tomas.
- Finca catastral 82400 08. Edificio sito en C/ Martín Delgado nº 16. Pertenece el 100% del pleno dominio a Pedro Martínez Casanova.
- Finca Catastral 81402 07. Los titulares del 50% pleno dominio son: Diego Hernández de Haro y Carmen Benítez Cegarra 50% con carácter presuntivamente ganancial.
- Finca Catastral 82393 10. Vivienda sita en C/ Villalba Larga 19, 4º piso, finca registral 10231, su titular es Magdalena Fullea Díaz.
- Finca Catastral 82400 40. Solar sito en C/ Lizana 43, finca registral 10121, los titulares son Carmen y Alicia De la Plaza Alcaraz.
- Finca Catastral 82394 40.Solar sito en C/ Villalba Larga, 30. Finca registral 575. Corresponde el 100% del pleno dominio a Leandro Río Martínez.

Por el presente y de conformidad con lo anteriormente expuesto, en virtud de las competencias que tengo atribuidas, conforme al Art. 11 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 de la Unidad de Actuación UO-1 MONTESACRO estimando y desestimando las alegaciones formuladas por los particulares en función del Informe emitido para cada una de ellas.

Segundo: Quedan modificadas las Hojas de Justiprecio incluidas en el Documento IV del Proyecto de Expropiación, siendo redactadas conforme a los criterios de valoración establecidos en el Informe Técnico. Se incorporan al presente Acuerdo como Anexo 1.

Tercero.- 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 aprecio al Jurado Provincial de Expropiación a los efectos de fijar el justiprecio.

Cuarto.- 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 la Excma. Sra. Presidenta de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante mí el Secretario General de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que doy fe.

Lo que le comunico para su conocimiento, advirtiéndole que el acuerdo que se adopta es definitivo en la vía administrativa, si bien y aún así, contra esta resolución podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición previo al Contencioso Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien directamente, recurso Contencioso Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cartagena.

Cartagena, 9 de julio de 2007.
LA TÉCNICO DE ADMÓN GENERAL.



Fdo. Alicia García Gómez.

PROYECTO DE EXPROPIACION "MONTE SACRO", CARTAGENA

IDENTIFICACIÓN.

TITULAR/ES	Antonio García Garcerán
ARRENDATARIO	Joaquín García Verde
SITUACIÓN	Calle Barranco nº 17, 2º
FINCA REGISTRAL	11235
FINCA CATASTRAL	8041512

21/01

DESCRIPCIÓN

Tipología del edificio Construcción tradicional de muros de carga

Características del edificio:

Edificio de tres plantas de uso residencial

Superficie de solar	44,00 m ²	Participación del elemento en la finca	
Tipología del elemento que se expropia	Superficie	Estado de ocupación / Ocupante	
VIVIENDAS	44,00 m ²	ARRENDATARIO	

VALORACIÓN

Fecha de inicio del arrendamiento

Fecha de finalización del arrendamiento

Importe inicial del arrendamiento

Importe actual del arrendamiento

Periodo de capitalización

Mensualidad actual

INDEMNIZACIÓN: Una mensualidad de alquiler por año restante

INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO DE DOMICILIO HABITUAL

SUMA TOTAL DE LAS INDEMNIZACIONES

PREMIO DE AFECCIÓN: 5% SOBRE TOTAL DE INDEMNIZACIONES

TOTAL A PERCIBIR POR EXPROPIACIÓN

SEPTIEMBRE DE 2002

1,00 Años

1.920,00 €

2.161,00 €

1,00 AÑOS

180,08 €

180,08 €

0,00 €

180,08 €

9,00 €

189,09 €

OBSERVACIONES:

bb.

