



EXPEDIENTE N.º 355/2018

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 22-01-2018

Sesión: Ordinaria **Acta:** 1 /2018

Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D. Ginés D. Navarro Aragoneses

D^a. Isabel Fernández Martínez

D. Juan José Asensio Alonso

D. Francisco Navarro Méndez

D^a. Clara Valverde Soto

D^a Isabel María Torrente Zorrilla.

Secretario/a:

D. José Cañas García

D^a. M^a Carmen Martínez Muñoz

Otros asistentes:

D. Javier Rollán Sánchez

Hora de Inicio: 12:00 h

Hora de Terminación: 12:25 h

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia la sesión ordinaria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la C.I.M.U. que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen que se citan el presente orden del día.

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA N.º. 16/2017, DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2017.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N.º 2532/35/07 - 7375/2016.- Toma de conocimiento y aplicación del Dictamen n.º. 359/2017 del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en relación a la Revisión de Oficio de la licencia de demolición otorgada por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de junio de 2008, al expediente promovido por D. Pedro Martínez Manzanares.

3.- DICTAMINAR SOBRE EXP.: 251 12/33/09 - 7961/2017.- D. JORDI GALLEGRO SÁNCHEZ en calidad de representante de la mercantil "TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L.", devolución del aval depositado por "DESARROLLOS LAR SOL MS, S.L." identificado en el Registro Especial de Avaluos de Caja de Ahorros del Mediterráneo con el número 1562123.

4.- DICTAMINAR SOBRE EXP.: 251 12/01/16 - 1408/2016.- Resolución de alegaciones al expediente de expropiación de tasación conjunta para la fijación del justiprecio de los terrenos necesarios para llevar a cabo la ejecución del "Proyecto de Adecuación de la



Ayuntamiento de

Águilas

Margen Izquierda del cauce de la Rambla del Cañarete”, presentadas por D. José María, D^a. Nieves y D^a. Isabel Zarauz García, como herederos de D. José Zarauz Marcilla de Teruel Moctezuma y en representación de todos los demás propietarios.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 12 folios, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 22-01-18

Sesión: Ordinaria

Acta: 1/18

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA
Nº. 16/2017, DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta de la sesión anterior distribuida en la convocatoria del pasado 19 de diciembre de 2017, que se aprobó por unanimidad, disponiéndose su transcripción al libro reglamentario.

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA DE LA COMISION



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N° 2532/35/07 - 7375/2016.- Toma de conocimiento y aplicación del Dictamen n°. 359/2017 del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en relación a la Revisión de Oficio de la licencia de demolición otorgada por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de junio de 2008, en el expediente promovido por D. Pedro Martínez Manzanares.

Por unanimidad de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO del preceptivo y vinculante Dictamen n° 359/2017 emitido por el Consejo Jurídico de la Región de Murcia, en relación al expediente 2532/35/07 G- 7375/2017 promovido por D. Pedro Martínez Manzanares; y se propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

“Resolver el archivo del procedimiento de revisión de oficio sometido a Dictamen y estar a lo que resulte del recurso contencioso administrativo promovido por el solicitante de la licencia en los términos razonados en la Consideración Quinta, párrafos *in fine* del Dictamen.”



Fecha: 22-01-18

Sesión: Ordinaria

Acta: 1/18

3.- DICTAMINAR SOBRE EXP.: 251 12/33/09 - 7961/2017.- D. JORDI GALLEGO SÁNCHEZ en calidad de representante de la mercantil “TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L.”, devolución del aval depositado por “DESARROLLOS LAR SOL MS, S.L.” identificado en el Registro Especial de Avales de Caja de Ahorros del Mediterráneo con el número 1562123.

Visto el escrito presentado por D. Jordi Gallego Sánchez en calidad de representante de la mercantil “Tenedora de Inversiones y Participaciones, S.L.”, solicitando la devolución del aval depositado por “Desarrollos Lar Sol MS, S.L.”, identificado en el Registro Especial de Avales de Caja de Ahorros del Mediterráneo con el número 156123, se han producido los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La mercantil Desarrollos Lar Sol MS, S.L., como promotora de la modificación del PET Collados-Zieschang Fase III, depositó en el Ayuntamiento un aval por importe de ciento sesenta y siete mil ciento nueve euros (167.109 €), para la ejecución del nuevo trazado del desdoblamiento del vial de acceso a Calabardina y al Hornillo, identificado en el Registro Especial de Avales de Caja de Ahorros del Mediterráneo con el número 156123.

SEGUNDO: Desarrollos Lar Sol MS, S.L., debidamente representada vende y transmite la finca a la mercantil Tenedora de Inversiones y Participaciones, S.L. mediante escritura de compraventa con subrogación de préstamos hipotecarios otorgada ante el Notario de Madrid D. Ignacio Paz-Ares Rodríguez, de fecha 28 de julio de 2009, con número 1756 de su protocolo.

TERCERO: Con fecha de Registro General de Entrada 17 de octubre de 2017, nº. 20409, D. Jordi Gallego Sánchez, en calidad de representante de la mercantil Tenedora de Inversiones y Participaciones, S.L., solicita del Ayuntamiento que se acuerde autorizar a retirar el aval, por importe de depositado por Desarrollos Lar Sol MS, S.L., identificado en el Registro Especial de Avales de Caja de Ahorros del Mediterráneo con el número 156123 a la Sociedad Banco de Sabadell, S.A., en calidad de avalista, o a quién ésta designe.

CUARTO: D. Jesús María Eloy Sancho, en representación de la mercantil “Desarrollos y Promociones Mediterráneo 2010, S.L.” (antes “Desarrollos Lar Sol, S.L.”), presenta escrito autorizando a la mercantil “Tenedora de Inversiones y Participaciones, S.L.”, a la retirada del aval identificado en el Registro Especial de Avales de Caja de Ahorros del Mediterráneo con el número 156.123.

QUINTO: El Excmo. Ayuntamiento de Águilas y la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia suscriben con fecha



28 de noviembre de 2007, Protocolo de colaboración para la ejecución de obras de desdoblamiento de la carretera D-14, comprendido entre la circunvalación de Águilas y la urbanización "Todosol" (2,3 Km) y del acceso al Hornillo (1,2 Km), de titularidad regional.

En el referido Protocolo, la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes se compromete a la Licitación y Ejecución de tales obras, que se presupuesta como coste de ejecución por importe de 10.466.668,08 euros, siendo la financiación exclusiva por cuenta y cargo del Ayuntamiento de Águilas.

SEXTO: Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la firma del Protocolo sin haberse iniciado las obras, y a la ausencia de expectativas por parte del Ayuntamiento de Águilas de obtener la financiación con que ejecutar el desdoblamiento proyectado, ya que el presupuesto municipal no puede soportar esa inversión, y la mayoría de los complejos inmobiliarios proyectados en esa unidad de actuación, beneficiarios de esa intervención, y con cuya aportación se contaba para financiar la ejecución de las obras de desdoblamiento de la carretera D-14, o no se han llevado a cabo, o se encuentra en situaciones concursales, siendo las garantías prestadas del todo insuficientes, es por lo que el Ayuntamiento solicita con fecha 16 de octubre de 2014 (Registro de salida 17/10/14), de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la resolución de mutuo acuerdo del Protocolo de Colaboración suscrito para la ejecución de obras de desdoblamiento de la carretera D-14, por la imposibilidad manifiesta de que se cumpla y tenga efectos en los términos en los que está redactado.

SÉPTIMO: Con fecha 18 de diciembre de 2014 dicta orden el Sr. Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio cuyo texto se transcribe:

"En fecha 28 de noviembre de 2007 se firmó un protocolo entre esta Consejería y el Ayuntamiento de Águilas, en virtud del cual, la Consejería autorizaba al Ayuntamiento para la ejecución de las obras de DESDOBLAMIENTO DE LA CTRA. D-14 y del ACCESO AL HORNILLO, con cargo a sus fondos, los cuales iban a ser aportados por los propietarios de los terrenos urbanizables situados en las márgenes de la carretera.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Águilas presentado el 22 de octubre de 2014, por el que solicita la resolución de mutuo acuerdo de dicho protocolo.

Vista la propuesta del Director General de Carreteras de 9 de diciembre de 2014, en la que se indica que la situación económica, desde entonces hasta hoy ha cambiado radicalmente y esos proyectos urbanísticos son ahora irrealizables, por lo que la necesidad de realizar el desdoblamiento previsto ha decaído.

Teniendo en cuenta además que, de acuerdo con la cláusula quinta del protocolo, en el plazo de vigencia del mismo, en cualquier caso no podrá ser superior a tres años.

En virtud del artículo 16 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la administración pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

DISPONGO



Declarar extinguido el acuerdo suscrito con el Ayuntamiento de Águilas en fecha 28 de noviembre de 2007, para la ejecución de las obras de DESDOBLAMIENTO DE LA CTRA D-14 y del ACCESO AL HORNILLO".

OCTAVO: La Jefa de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, ha emitido informe favorable el pasado día 17 de enero de 2018.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Orden dictada por el Sr. Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, con fecha 18 de diciembre de 2014, en el que la que en virtud del art. 16 de la Ley 7/2004, de 28 diciembre, de organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, declara extinguido el acuerdo suscrito con el Ayuntamiento de Águilas en fecha 28 de noviembre de 2007, para la ejecución de las obras de desdoblamiento de la carretera D-14 y del acceso al Hornillo.

En base a lo expuesto, y teniendo en cuenta la resolución de mutuo acuerdo del Protocolo de Colaboración suscrito entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes y el Ayuntamiento de Águilas para la ejecución de las obras de desdoblamiento de la carretera D-14 y del acceso al Hornillo, la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

Restituir a D. Jordi Gallego Sánchez, en calidad de representante de la mercantil "Tenedora de Inversiones y Participaciones, S.L.", la garantía prestada por la mercantil "Desarrollos Lar Sol M.S., S.L.", para garantizar la ejecución del nuevo trazado de desdoblamiento del vial de acceso a Calabardina y al Hornillo mediante la devolución del aval depositado ante este Ayuntamiento para tal finalidad por importe de ciento sesenta y siete mil ciento nueve euros (167.109 €).

Por unanimidad, de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a:

SR. TENIENTE ALCALDE.



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 22-01-18

Sesión: Ordinaria

Acta: 1/18

4.- DICTAMINAR SOBRE EXP.: 251 12/01/16 - 1408/2016.- Resolución de alegaciones al expediente de expropiación de tasación conjunta para la fijación del justiprecio de los terrenos necesarios para llevar a cabo la ejecución del "Proyecto de Adecuación de la Margen Izquierda del cauce de la Rambla del Cañarete", presentadas por D. José María, D^a. Nieves y D^a. Isabel Zarauz García, como herederos de D. José Zarauz Marcilla de Teruel Moctezuma y en representación de todos los demás propietarios y aprobación definitiva del justiprecio fijado en el expediente de expropiación.

Visto el escrito presentado con fecha de Registro General de Entrada 12 de Diciembre de 2017, nº 24174, por D. José María Zarauz García, D^a. Nieves Zarauz García, D^a. Isabel Zarauz García, como herederos de D. José Zarauz Marcilla de Teruel Moctezuma y en representación de todos los demás propietarios, en relación con el expediente de expropiación de Tasación conjunta para la fijación del Justiprecio de los terrenos necesarios para llevar a cabo la ejecución del "Proyecto de Adecuación de la Margen Izquierda del cauce de la Rambla del Cañarete, se han producido los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

"- Aprobar el proyecto de expropiación de tasación conjunta para la fijación del justiprecio de los terrenos necesarios para llevar a cabo la ejecución del "Proyecto de adecuación de la margen izquierda del cauce de la rambla del Cañarete".

- Notificar el presente acuerdo a los titulares de bienes y derechos afectados por este expediente expropiatorio, concediéndoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar su disconformidad con la valoración.

- Advertir a los interesados que si no formulan oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la fijada en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad. En el caso que se impugne la hoja de aprecio, se dará traslado al Jurado de Expropiación Forzosa, a efectos de fijar el justiprecio, que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la Ley del Suelo.

- La consignación, en la Caja General de Depósitos, del importe de la valoración establecida, que asciende a cinco mil ciento sesenta y cuatro euros con treinta y un céntimos (5.164,31 euros), habilitará para proceder a la ocupación de la finca, y producirá los efectos



previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa; sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio."

SEGUNDO.- Intentada la notificación a los titulares registrales como propietarios de los terrenos afectados por el documento "Refundido del proyecto de adecuación de margen izquierda del cauce de la Rambla del Cañarete a su paso por el Plan Parcial SUP CH-2 La Loma II", en sus domicilios conocidos, y no poderse practicar la misma, el acuerdo del Pleno Corporativo en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2017, se publica en el Boletín Oficial del Estado el 6 de diciembre de 2017, otorgándoles a los interesados un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar su disconformidad con la valoración.

El plazo para formular alegaciones finaliza el 8 de enero de 2018.

TERCERO.- Mediante escrito de fecha de Registro General de Entrada 12 de diciembre de 2017, nº 24174, D. José María Zarauz García, D^a Nieves Zarauz García y D^a Isabel Zarauz García, como herederos de D. José Zarauz Marcilla de Teruel Moctezuma, y en representación de los demás propietarios, manifiestan su oposición a la valoración efectuada por la mercantil Tecnitasa en el proyecto de Tasación conjunta, y en consecuencia solicitan que se estime el informe de valoración aportado, redactado por el Sr. Arquitecto d. Victor M. Costa Mazón, de fecha 30 de noviembre de 2017, y con el todas sus consideraciones y valores resultantes, ascendiendo el valor de la tasación a la cantidad de setecientos veintiocho mil setecientos setenta y un euros con sesenta céntimos de euro.(728.771,60 euros).

CUARTO.- Con fecha 16 de enero de 2018, el arquitecto interino emite el siguiente informe:

"1/ En cuanto a la clasificación del suelo objeto de este expediente cabe destacar que no puede ser considerado a los efectos de su valoración como suelo urbano porque nunca fue así reconocido por el planeamiento general que lo clasificó como SNU-3 "Suelo No urbanizable de protección de Cauces" por lo que las consideraciones hechas por los alegantes a tal clasificación de dicho suelo y la delimitación del sector SUP CH-2 "La Loma II" son extemporáneas ya que deberían haber sido formuladas durante el periodo de alegaciones propio de la tramitación de dicho instrumento de planeamiento aprobado definitivamente con fecha 18 de Octubre de 2004 por el Sr. Consejero de obras Públicas, Vivienda y Transporte.

2/ En cuanto a la delimitación del sector SUP CH-2 "La Loma II" cabe destacar que en la página 17 del documento aportado el alegante manifiesta:

"De la aplicación de dicho precepto y su comparación con la delimitación operada por el PGOUA para el SUP CH-2 se puede deducir, en atención a los terrenos incluidos en el PETC, que no quedó garantizada su adecuada inserción en la estructura general establecida por el Plan y tampoco constituye una unidad geográfica y urbanística integrada, por cuanto que su límite Sudoeste no queda justificado por ningún elemento físico, tal y como lo constituye el dominio público hidráulico de la Rambla del Cañarete, y por ello puede concluirse que el SUP CH-2 fue delimitado atendiendo a criterios relacionados con la propiedad del suelo. Dicha circunstancia ha conllevado un importante menoscabo en los intereses de los solicitantes, puesto que por un lado se les ha excluido de la asignación de aprovechamiento urbanístico, es decir, de los beneficios urbanísticos bajo la clasificación de SNU."



Esta manifestación es imprecisa e incorrecta, no se hizo una delimitación del sector por criterios de propiedad, ni se les hizo a los alegantes un menoscabo por exclusión de la asignación de aprovechamiento urbanístico ya que los alegantes segregaron y vendieron al urbanizador del sector SUP CH-2 "La Loma II" los terrenos urbanizables que componían la finca registral Nº 41.067 tal y como se describe en el apartado 4 del Proyecto de Expropiación de Tasación Conjunta redactado:

"Los terrenos afectados forman parte de la finca registral Nº 41.067 del Registro de la propiedad de Águilas tal y como se acredita en la copia del Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por el Notario D. Juan Pérez Martínez en Alhama de Murcia con fecha siete de abril de mil novecientos noventa y ocho (protocolo 845).

Esta copia de la Escritura Pública de Segregación y Compraventa fue aportada al Proyecto de Reparcelación del sector SUP CH-2, "La Loma II" tramitado ante este ayuntamiento; en dicho documento se describe como parcela a segregar la parte de la finca registral Nº 41.037 que formaba parte del SUP CH-2, "La Loma II", todo ello en virtud de la licencia de segregación concedida por este Ayuntamiento con fecha 02.04.1998 dentro del expediente 19.120."

Queda demostrado que no se hizo una delimitación del sector por un criterio de propiedad; y el técnico que suscribe se vuelve a reiterar en lo expresado en el apartado "1" de este informe acerca de lo extemporáneo de la consideración sobre la delimitación del sector SUP CH-2 "La Loma II".

3/ En cuanto a la definición del Sistema General IG-2 hay que acotar varios aspectos:

El sistema general IG-2 se compone exclusivamente de la obras de encauzamiento de las márgenes de la rambla del Cañarete en su tramo final al Sur del vial de circunvalación, y por lo tanto, los terrenos afectos al mismo son los ocupados por dichas obras que se plantean para la ejecución del sistema de contención de tierras y de resguardo de las avenidas de agua, siendo el resto de los terrenos de posible afección destinados a dotar de acceso y mantenimiento de dicha infraestructura , es por ello, que no han de considerarse como ninguna dotación de ningún suelo urbanizable pues el planeamiento no los concibió así y los clasificó como SNU-3 por su evidente afección al cauce de la Rambla del Cañarete, ni tampoco la legislación sectorial lo permite.

En el Programa de Actuación Urbanística del PGOUA en su apartado 2.2 incluye al sistema general IG-2 dentro de la inversión a cargo de las administraciones central, autonómica y provincial a ejecutar en el segundo cuatrienio de dicho PGOUA.

.....

" IG-2. Canalización Rambla del Cañarete
310 ml. de canalización de rambla.
A cargo de la Comunidad Autónoma."

El espacio anexo al sistema general IG-2 no ocupado por éste contemplado en este proyecto de expropiación y colindante con el sector SUP CH-2 "La Loma II" no tiene las características requeridas según la legislación vigente en cuanto a tamaño, orografía para su accesibilidad y funcionalidad para ser considerado un espacio libre o zona verde al servicio de un sector urbano en concreto, y por encima de todas estas consideraciones destacar que además y más importante nunca se adscribió a sector urbanizable alguno desde el Planeamiento General vigente (PGOUA).



Se considera adecuado hacer un tratamiento de los terrenos no ocupados estrictamente por el sistema general IG-2 que permita el acceso al mismo para su mantenimiento y conservación y a su vez ayude a su consolidación desde el punto de vista natural y evitando así posibles erosiones.

El sector SUP CH-2 "La Loma II" tiene cumplidas y ejecutadas todas sus obligaciones de cesión de espacios libre y dotaciones y su contribución a los Sistemas Generales, en este caso en la parte correspondiente al Sistema General de Zona Verde del "Parque del Charcón". Al no estar ejecutadas las obras de acuerdo a lo determinado por el Programa de Actuación Urbanística el promotor de la urbanización accedió a la ejecución del mismo.

4/ En cuanto a los criterios de la valoración de Tecnitasa.

Hechas las consultas con la empresa Tecnitasa destacar que no se admite que la tasación este caducada pues no es una tasación cuya finalidad sea establecer una garantía hipotecaria sino como bien expresa en el documento la "Finalidad de la tasación: Información de Valor de mercado", todo ello de acuerdo con lo establecido en la Orden ECO/805/2003.

En cuanto a los testigos empleados se consideran correctos para el uso permitido en este tipo de suelo objeto del expediente y en un radio de sondeo admisible.

Por todo lo antes expuesto el técnico que informa considera que han de desestimarse la alegaciones presentadas a este expediente por lo alegantes."

QUINTO.- La Jefa de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, ha emitido informe el pasado 17 de enero de 2018.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 199 del Reglamento de Gestión Urbanística señala que para la determinación de los propietarios de bienes o titulares de derechos en un polígono de expropiación, se estará a lo que resulte de los Registros públicos.

En el escrito presentado con fecha de registro general de Entrada 12 de diciembre de 2017 por D. José María Zараауz García, D^a Nieves Zараауz García y D^a Isabel Zараауz García, como herederos de D. José Zараауz Marcilla de Teruel Moctezuma y en representación de los demás propietarios, no se acredita la representación que dicen ostentar, y los que actúan en nombre propio tampoco han acreditado la sucesión en los derechos del titular registral, circunstancia que tendrá lugar cuando acepten la herencia, y a efectos del presente expediente cuando en virtud de los correspondientes títulos, lleven a cabo el cambio de titularidad del bien en cuestión en los registros públicos.

En cuanto al fondo de la alegación formulada, los alegantes fijan en el documento que aportan nuevos criterios en la valoración del justiprecio, y el valor de tasación asciende a la cantidad de setecientos veintiocho mil setecientos setenta y un euros con sesenta céntimos de euro.(728.771, 60 euros).Sobre este extremo me remito a lo informado por el arquitecto interino con fecha 16 de enero de 2018, que desestima los criterios de valoración por ellos esgrimidos.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 222.5 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente al aprobar el



proyecto de expropiación, habilitará para proceder a la ocupación de la finca y producirá los efectos previstos en los números 6,7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la valoración, en su caso, por el Jurado Provincial de Expropiación, y de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio.

El acta de ocupación será título inscribible, siempre que se incorpore su descripción, su identificación conforme a la legislación hipotecaria, su representación gráfica mediante un sistema de coordenadas y que se acompañe del acta de pago o justificante de la consignación del precio correspondiente (artículo 44 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana).

Finalizado el expediente expropiatorio, se extenderá que la Administración ha adquirido, libre de cargas la finca comprendida en el expediente (artículo 45 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana).

Por lo que la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Desestimar el escrito de alegaciones formulado con fecha de Registro General de Entrada 12 de diciembre de 2017 por D. José María Zarauz García, D^a. Nieves Zarauz García y D^a Isabel Zarauz García, como herederos de D. José Zarauz Marcilla de Teruel Moctezuma, a la valoración contemplada en el proyecto de tasación conjunta para la fijación del justiprecio de los terrenos necesarios para llevar a cabo la ejecución al "Proyecto de Adecuación de la Margen Izquierda del cauce de la Rambla del Cañarete", manteniendo de conformidad con el informe emitido por el arquitecto interino de fecha 16 de enero de 2018, la misma valoración, esto es cuatro mil novecientos dieciocho euros con treinta y nueve céntimos (4.918'39 €), incrementando con un 5 por 100 como premio de afección, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa, por lo que el importe de la valoración asciende a cinco mil ciento setenta y cuatro euros con treinta y un céntimos (5.164'31)

SEGUNDO.- Considerar determinado definitivamente el justiprecio fijado en el expediente de expropiación de tasación conjunta de los terrenos necesarios para llevar a cabo la ejecución del "Proyecto de adecuación de la margen izquierda del cauce de la Rambla del Cañarete, por importe de cinco mil ciento sesenta y cuatro euros con treinta y un céntimo (5.164'31 €).

TERCERO.- La consignación en la Caja General de Depósitos del importe de la valoración establecida, habilitará para proceder a la ocupación de la finca, y producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio, debiendo trasladar el expediente y la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación.

Por unanimidad, de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a:

PLENO.