



DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho, a propuesta del Consejero de Presidencia, el Consejo de Gobierno aprueba:

PRIMERO.- Declarar urgente la ocupación de los terrenos necesarios para la ejecución de obras contenidas en proyecto técnico de “Ampliación del Cementerio Municipal de Fuente Álamo de Murcia”, de conformidad con los artículos 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y 56 de su Reglamento.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y notificar al Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de los dos meses siguientes a su notificación/publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, sin perjuicio de que potestativamente se pueda recurrir en reposición ante este Consejo de Gobierno, en el plazo de un mes, igualmente desde su notificación/publicación, así como cualquier otro que se estime pertinente.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



ÍNDICE DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SOBRE PROPUESTA DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA LA URGENTE OCUPACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.

1. Propuesta de Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se declara la urgente ocupación en el expediente de expropiación forzosa del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia para la ampliación del Cementerio Municipal
2. Informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General.
- 3.- Informe propuesta de la Dirección General de Administración Local.
4. Informe del Servicio de Asesoramiento a Entidades Locales.
- 5.- Informes y documentación obrante en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia.



AL CONSEJO DE GOBIERNO

PROPUESTA DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA LA URGENTE OCUPACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.

El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 establece que, excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada.

Esta competencia está atribuida en la Región de Murcia al Consejo de Gobierno, según se desprende del artículo 22, apartado 32, de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, correspondiendo la preparación del expediente, por lo que se refiere a las expropiaciones llevadas a cabo por las Corporaciones Locales, a la Dirección General de Administración Local (art. 40.1.g) del Decreto 53/2001, de 15 de junio) de la Consejería de Presidencia.

El Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia en Pleno celebrado en sesión ordinaria de 6 de septiembre de 2018 y por unanimidad, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la relación de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de la expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, declarando la necesidad de ocupación y entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el Proyecto Técnico de la obra de “Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo” (aprobado por acuerdo del Pleno en sesión de 17 de agosto de 2017), así como de remisión del expediente de expropiación al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

En cumplimiento de los acuerdos adoptados en el citado Pleno del pasado 6 de septiembre, se publicó en el BORM de 10 de octubre de 2018 la precitada aprobación inicial, se procedió a la publicación en el Tablón de Anuncios de la Corporación, y se practicaron las notificaciones precisas, quedando constancia en el expediente, toda vez que el Secretario Municipal certificó en fecha 12 de noviembre que no se han presentado alegaciones durante el trámite de exposición al público de la aprobación inicial referida.

Tal y como obra en los resultandos del acuerdo de Pleno de 6 de septiembre del año en curso, se ha emitido el documento contable de retención de crédito (RC) en fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de 203.484,65 €, a que ascendería el justiprecio según informe de valoración



elaborado por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias SAU en fecha 20 de julio de 2018.

Dichos acuerdos se adoptaron tomando en consideración, el acuerdo de Pleno de 17 de agosto de 2017, por el que se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", la Providencia de Alcaldía de 4 de mayo de 2018 que estimaba que para la realización de tales obras de ampliación debía procederse a la expropiación de terrenos necesarios por el procedimiento de urgencia, el informe de Secretaría General de 11 de mayo del año en curso sobre legislación aplicable y trámites a seguir en el procedimiento de urgencia, el Informe del Ingeniero Industrial Municipal del pasado 15 de mayo, que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones, el informe del Arquitecto Municipal de fecha 10 de julio de 2018 que califica de urbanística la expropiación que nos ocupa, circunstancia por la que, en virtud del artículo 42 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, se entiende implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes y el informe del Técnico redactor del proyecto de 12 de julio de 2018, así como de la Intervención Municipal.

De los informes citados, con especial incidencia en el del Técnico redactor del proyecto de "Ampliación del cementerio municipal de Fuente Álamo", se desprende la motivación de la urgencia y la necesidad de ocupación de los terrenos ya que constata de un lado, la existencia de una preocupante desatención de la demanda de enterramientos, al contar con solicitudes desde el año 2003 sin tramitar, y que, para ser atendidas, requieren de manera inminente, la ampliación del cementerio; y de otro, la necesidad de ampliar aquél para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo de Murcia. Todo ello hace que la situación actual sea insostenible, ya que se encuentra saturado y hay que proceder a efectuar enterramientos en otros cementerios o recurrir a incineración.

En consecuencia, no parece aventurado afirmar que la única vía para garantizar las obras de ampliación del cementerio, en un plazo razonable y que los graves problemas apuntados se mitiguen, es justamente la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que da lugar la realización de las obras programadas a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

Por ello, visto el expediente instruido por el Centro Directivo competente, y conforme a lo previsto en el artículo 16.2 c) 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, en relación con el artículo 22.32 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del



Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, se eleva al Consejo de Gobierno la siguiente propuesta de

ACUERDO

PRIMERO.- Declarar urgente la ocupación de los terrenos necesarios para la ejecución de obras contenidas en proyecto técnico de “Ampliación del Cementerio Municipal de Fuente Álamo de Murcia”, de conformidad con los artículos 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y 56 de su Reglamento.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y notificar al Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de los dos meses siguientes a su notificación/publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, sin perjuicio de que potestativamente se pueda recurrir en reposición ante este Consejo de Gobierno, en el plazo de un mes, igualmente desde su notificación/publicación, así como cualquier otro que se estime pertinente.

(Documento firmado electrónicamente)

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA

Pedro Rivera Barrachina



INFORME

SOLICITANTE: Dirección General de Administración Local.

REF.: 18INF105/MT

ASUNTO: Propuesta de Acuerdo por el que se declara la urgente ocupación en el expediente de expropiación forzosa del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia para la ampliación del Cementerio Municipal.

En el asunto de referencia, y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 53/2001, de 15 de junio, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, por este Servicio Jurídico se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

Mediante comunicación interior de la Dirección General de Administración Local de 4 de diciembre de 2018 se ha remitido a la Secretaría General el expediente relativo a la solicitud de declaración de urgente ocupación del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia, para la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras contenidas en el proyecto técnico de "Ampliación del Cementerio Municipal de Fuente Álamo de Murcia", a fin de que por el Excmo. Sr. Consejero de Presidencia se eleve Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno de declaración de urgente ocupación.

CONSIDERACIONES

Primera. Régimen jurídico.

El régimen jurídico al que se encuentra sujeto el expediente expropiatorio se configura por la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en Materia de Régimen Local.



Segunda. Competencia.

El artículo 148.2 de la Constitución Española establece que *“las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: 2ª) Las alteraciones de los términos municipales comprendidos en su territorio y, en general, las funciones que correspondan a la Administración del Estado sobre las Corporaciones locales y cuya transferencia autorice la legislación sobre Régimen Local”*.

En su redacción inicial el artículo 11 a) del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establecía que *“en el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca, corresponde a la Comunidad Autónoma el desarrollo legislativo y la ejecución en las siguientes materias: a)...en general, las funciones que corresponden a la Administración del Estado sobre Corporaciones Locales cuya transferencia autorice la legislación sobre régimen local.”*

En virtud del Real Decreto 2642/1982, de 24 de julio, se transfirió a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia *“la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por Corporaciones Locales”*.

El vigente artículo 11.9º del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establece que *“En el marco de la legislación básica del Estado y, en su caso, en los términos que la misma establezca, corresponde a la Comunidad Autónoma el desarrollo legislativo y la ejecución en las siguientes materias: 9º: Régimen Local”*.

Por lo que respecta a la competencia orgánica, el Decreto de la Presidencia nº 2/2018, de 20 de abril, de reorganización de la Administración Regional, y el Decreto nº 49/2018, de 27 de abril, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Presidencia, atribuyen a este departamento, entre otras, el ejercicio de las competencias en materia de Administración Local.

Asimismo, el artículo 40.1.g) del Decreto 53/2001, de 15 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, atribuye a la Dirección General de Administración Local, la preparación de los expedientes cuya resolución, informe o conocimiento compete al Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Presidencia, relativos a la *“declaración de urgente*



ocupación de los bienes y derechos afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por Corporaciones Locales”.

De acuerdo con el párrafo anterior y de conformidad con el artículo 16.2 c) 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, corresponde al titular de la Consejería de Presidencia elevar al Consejo de Gobierno la propuesta de acuerdo de declaración de urgente ocupación.

Finalmente, es competencia del Consejo de Gobierno aprobar mediante Acuerdo la citada declaración, conforme dispone el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, en relación con los artículos 25.2 de la citada Ley 7/2004, de 28 de diciembre, y 22.32 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia.

Tercera. Tramitación del expediente.

A la vista del informe de 3 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Administración Local, se deduce que figura en dicho expediente la documentación necesaria y exigible por la normativa aplicable, a efectos de tramitar el procedimiento expropiatorio correspondiente.

Se indica en la Consideración Segunda del mismo que: *“La motivación de la urgencia en este expediente deriva fundamentalmente de las circunstancias reflejadas en el Informe emitido por el Técnico redactor del proyecto en fecha 12 de julio de 2018, que constata de un lado, la existencia de una preocupante desatención de la demanda de enterramientos, al contar con solicitudes desde el año 2003 sin tramitar, y que, para ser atendidas, requieren de manera inminente, la ampliación del cementerio; y de otro, la necesidad de ampliar aquél para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo de Murcia. Todo ello hace que la situación actual sea insostenible, ya que se encuentra saturado y hay que proceder a efectuar enterramientos en otros cementerios o recurrir a incineración.*

En consecuencia, no parece aventurado afirmar que la única vía para garantizar las obras de ampliación del cementerio, en un plazo razonable y que los de los graves problemas apuntados se mitiguen, es justamente la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a



que da lugar la realización de las obras programadas a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

En conclusión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la LEF, de los datos obrantes en el expediente y puestos de manifiesto en el informe del Servicio de Infraestructuras, en el Informe del Servicio de Urbanismo de fecha 10 de julio de 2018 y en el Informe del Técnico redactor del proyecto, se desprende la motivación de la urgencia y la necesidad de ocupación de los terrenos, en los términos referidos en el considerando primero.”

De conformidad con lo expuesto anteriormente, a la vista del informe y del expediente tramitado por la Dirección General de Administración Local, y visto que el contenido de la propuesta de Acuerdo es conforme a lo dispuesto en el artículo 56 Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se informa favorablemente.

Documento firmado electrónicamente

VºBº

LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO LA ASESORA JURÍDICA



INFORME-PROPUESTA

SA/17/0509

ASUNTO: SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.

ANTECEDENTE

Con fecha 19 de noviembre de 2018 tiene entrada en la Oficina de Registro Virtual de Entidades Locales (ORVE) oficio del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia por el que se remite el expediente número 2295/18, *sobre la aprobación de la relación de bienes necesarios a los efectos de expropiación forzosa, para que se declare la ocupación de los bienes afectados por la expropiación*. Y ello, al objeto de dar cumplimiento al acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 6 de septiembre de 2018 que más abajo se detalla, con el fin de que, previos los trámites oportunos, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia declare la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación de conformidad con lo prevenido en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Por lo que se refiere al objeto de este Informe, relativo a la determinación de si la urgente ocupación está suficientemente motivada y por tanto procede o no la declaración de la urgencia por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, merecen especial mención, los siguientes hechos que se extraen de la documentación aportada:

1º.- El Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia en Pleno celebrado en sesión ordinaria de 6 de septiembre de 2018 y por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

- ✓ *Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de la expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, declarando la necesidad de ocupación.*

Los bienes objeto de expropiación constituyen una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio de Fuente Álamo de Murcia, que se corresponde con la parte de la finca registral nº 17.922 del Registro de la Propiedad nº 3 de Cartagena.

- ✓ *Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta propuesta.*
- ✓ *Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos.*



- ✓ *Caso de no presentarse alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.*
- ✓ *Remitir expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.*

Dichos acuerdos se adoptaron tomando en consideración, entre otros extremos:

1. El acuerdo de Pleno de 17 de agosto de 2017, por el que se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo".
2. La Providencia de Alcaldía de 4 de mayo de 2018 que estimaba que para la realización de tales obras de ampliación debía procederse a la expropiación de terrenos necesarios, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante *la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.*
3. El informe de Secretaría General de 11 de mayo del año en curso sobre legislación aplicable y trámites a seguir en el procedimiento de urgencia, así como el Informe del Ingeniero Industrial Municipal de 15 de mayo, en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones, constando expresamente que *"existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos",* y considerando *"...necesario de manera inminente la ampliación del cementerio",* por lo que a su juicio *"queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio (...)"*.
4. El Informe del Arquitecto Municipal de fecha 10 de julio de 2018 que califica de *urbanística* la expropiación que nos ocupa, circunstancia por la que, en virtud del artículo 42 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, se entiende implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes.
5. El informe del Técnico redactor del proyecto y el de la Intervención Municipal.

2º.- En el BORM de 10 de octubre de 2018 se publicó la aprobación inicial de la relación de terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa. Asimismo el reseñado acuerdo se publicó en el Tablón de Anuncios de la Corporación, toda vez que se practicaron las notificaciones precisas, quedando constancia en el expediente.

3º.- En fecha 12 de noviembre de 2018, el Secretario Municipal emite certificado en el que consta que no se han presentado alegaciones durante el trámite de exposición al público de la aprobación inicial arriba referida.



4º.- Tal y como consta en los resultandos del acuerdo de Pleno de 6 de septiembre del año en curso, se ha emitido el documento contable de retención de crédito (RC) en fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de 203.484,65 €, a que ascendería el justiprecio según informe de valoración elaborado por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias SAU en fecha 20 de julio de 2018.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- ✓ Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, (en adelante LEF).
- ✓ Reglamento de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 (REF).
- ✓ 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
- ✓ Decreto regional 53/2001, de 15 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, donde se definen las funciones de la Dirección General de Administración Local.
- ✓ Decreto 49/2018, de 27 de abril, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Presidencia.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN.

El artículo 52 de la LEF establece que, excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada y que en el expediente deberá figurar necesariamente la oportuna retención de crédito con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago (siendo ilustrativas las siguientes sentencias del Tribunal Supremo donde se refleja su doctrina en cuanto a los requisitos necesarios para la utilización del excepcional procedimiento: STS 30/09/1992, 03/12/1992, 16/03/1996 y 22/12/1997).

En el artículo 56 del REF, que desarrolla la precitada Ley, se determina que *“El acuerdo en que se declare la urgente ocupación de bienes afectados por una expropiación deberá estar debidamente motivado con la exposición de circunstancias que, en su caso, justifican el excepcional procedimiento previsto en el artículo 52 de la Ley y conteniendo referencia expresa a los bienes a que la ocupación afecta o al proyecto de obras en que se determina, así como el resultado de la información pública en la que por imposición legal, o en su defecto, por plazo de quince días, se haya oído a los afectados por la expropiación de que se trate.”*

La ocupación urgente, tal como la regula la LEF, constituye una excepción a la regla del previo pago antes de ocupar la finca expropiada, de tal suerte que se adelanta la fase de ocupación a la de justiprecio, efectuándose de forma previa al pago o depósito de una cantidad. Es por ello que este procedimiento sólo es aplicable para supuestos y obras concretas.

En este sentido debe reseñarse que los requisitos imprescindibles para que proceda la urgente ocupación son: 1º) la concurrencia de excepcionales circunstancias, para lo que se



deberá hacer una precisa mención del factor tiempo y justificar el carácter inaplazable de la decisión y la imposibilidad de emplear el procedimiento ordinario; y 2º) una rigurosa motivación (STS de 14 de marzo de 2006).

SEGUNDA.- MOTIVACIÓN DE LA URGENTE OCUPACIÓN.

A este respecto, el Tribunal Supremo, en sus Sentencias de 16 de marzo de 1996 y de 25 de abril de 2003, exige que concurran circunstancias excepcionales (“reales y constatadas a lo largo del expediente”) que pudieran justificar el procedimiento especial de urgencia.

Es imprescindible, por tanto, justificar la concurrencia de las circunstancias de hecho que impelen y obligan a la Administración a la rápida e inmediata ocupación de un bien o derecho, para la consecución, conservación o restitución de un interés general predominante, que resultaría seriamente perjudicado de demorarse dicha ocupación y actuación consiguiente, a los plazos y procedimiento ordinario fijado en la Ley de Expropiación Forzosa (tales como seguridad, accesibilidad, déficit del estado de conservación, seguridad vial, en definitiva situaciones que, en su caso, podrán dar lugar a un peligro inminente, en caso de demorar las obras y tramitar el expediente por el procedimiento de urgencia.

Estas circunstancias excepcionales deberán formar parte del acuerdo declaratorio de la urgente ocupación del Consejo de Gobierno con el fin de que quede suficientemente motivado el acuerdo declaratorio de la urgencia, ya que su omisión es causa de anulabilidad al producir indefensión a los afectados (STS de 16 de marzo de 1996 y STS de 23 de enero de 1996).

La motivación de la urgencia en este expediente deriva fundamentalmente de las circunstancias reflejadas en el Informe emitido por el Técnico redactor del proyecto en fecha 12 de julio de 2018, que constata de un lado, la existencia de una preocupante desatención de la demanda de enterramientos, al contar con solicitudes desde el año 2003 sin tramitar, y que, para ser atendidas, requieren de manera inminente, la ampliación del cementerio; y de otro, la necesidad de ampliar aquél para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo de Murcia. Todo ello hace que la situación actual sea insostenible, ya que se encuentra saturado y hay que proceder a efectuar enterramientos en otros cementerios o recurrir a incineración.

En consecuencia, no parece aventurado afirmar que la única vía para garantizar las obras de ampliación del cementerio, en un plazo razonable y que los graves problemas apuntados se mitiguen, es justamente la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que da lugar la realización de las obras programadas a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

En conclusión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la LEF, de los datos obrantes en el expediente y puestos de manifiesto en el informe del Servicio de Infraestructuras, en el Informe del Servicio de Urbanismo de fecha 10 de julio de 2018, y en el Informe del Técnico redactor del proyecto, se desprende la motivación de la urgencia y la necesidad de ocupación de los terrenos, en los términos referidos en el considerando primero.



TERCERA.- REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA INSTANDO LA DECLARACIÓN DE LA URGENTE OCUPACIÓN.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento se consideran cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 15 y 17 de la LEF, de 16 de diciembre de 1954, y concordantes de su Reglamento, que constan de modo expreso en los antecedentes del presente informe, toda vez que la declaración de utilidad pública e interés social se entiende implícita en virtud del artículo 42 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.

CUARTA.- COMPETENCIAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA SOBRE LA MATERIA.

Mediante Real Decreto 2642/1982, de 24 de junio, se transfiere, entre otras, a la Región de Murcia, la competencia para la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por las Corporaciones Locales.

Por su parte, el artículo 40 del Decreto regional 53/2001, de 15 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, al definir las funciones de la Dirección General de Administración Local, le atribuye, en su apartado 1, la preparación de los expedientes de urgente ocupación y cuya resolución, informe o conocimiento compete al Consejo de Gobierno, encontrándose entre ellos los de *declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por Corporaciones Locales* (letra g), cuya tramitación corresponde a la Sección de Régimen Local dependiente del Servicio de Asesoramiento a Entidades Locales (Art. 4.2.2 b) del citado Decreto).

CONCLUSIÓN

Siendo competente el Consejo de Gobierno para acordar tal declaración, procede remitir el expediente a la Secretaría General de la Consejería de Presidencia, al objeto de que el Consejero competente por razón de la materia, eleve, en su caso, al Consejo de Gobierno la pertinente propuesta de acuerdo (que se incorpora como anexo), para declarar urgente la ocupación de los terrenos para la ejecución material de las obras incluidas en la ampliación del cementerio municipal de Fuente Álamo de Murcia, de conformidad con los artículos 52 de la LEF y 56 de su Reglamento.

Asimismo, procede la publicación del acuerdo que se adopte por el Consejo de Gobierno en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Murcia. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen

SERVICIO DE ASESORAMIENTO A ENTIDADES LOCALES



El Director General que suscribe hace suyo el informe que antecede y eleva, en ejercicio de las funciones atribuidas por el Decreto 53/2001, de 15 de junio y por el Decreto 49/2018, de 17 de abril, al Excmo. Sr. Consejero de Presidencia la propuesta de Acuerdo que en el siguiente anexo se contiene.

Murcia. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen

EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

Manuel Durán García.

A N E X O

PROPUESTA DE ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA LA URGENTE OCUPACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.

El artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 establece que, excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada.

Esta competencia está atribuida en la Región de Murcia al Consejo de Gobierno, según se desprende del artículo 22, apartado 32, de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, correspondiendo la preparación del expediente, por lo que se refiere a las expropiaciones llevadas a cabo por las Corporaciones Locales, a la Dirección General de Administración Local (art. 40.1.g) del Decreto 53/2001, de 15 de junio) de la Consejería de Presidencia.

El Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia en Pleno celebrado en sesión ordinaria de 6 de septiembre de 2018 y por unanimidad, adoptó el acuerdo de *aprobación inicial de la relación de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de la expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, declarando la necesidad de ocupación y entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el Proyecto Técnico de la obra de "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo" (aprobado por acuerdo del Pleno en sesión de 17 de agosto de 2017)*, así como de remisión del expediente de expropiación al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

En cumplimiento de los acuerdos adoptados en el citado Pleno del pasado 6 de septiembre, se publicó en el BORM de 10 de octubre de 2018 la precitada aprobación inicial, se procedió a la publicación en el Tablón de Anuncios de la Corporación, y se practicaron las notificaciones precisas, quedando constancia en el expediente, toda vez que el Secretario Municipal certificó en fecha 12 de noviembre que no se han presentado alegaciones durante el trámite de exposición al público de la aprobación inicial referida.



Tal y como obra en los resultandos del acuerdo de Pleno de 6 de septiembre del año en curso, se ha emitido el documento contable de retención de crédito (RC) en fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de 203.484,65 €, a que ascendería el justiprecio según informe de valoración elaborado por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias SAU en fecha 20 de julio de 2018.

Dichos acuerdos se adoptaron tomando en consideración, el acuerdo de Pleno de 17 de agosto de 2017, por el que se aprobó el Proyecto Técnico de la obra “Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo”, la Providencia de Alcaldía de 4 de mayo de 2018 que estimaba que para la realización de tales obras de ampliación debía procederse a la expropiación de terrenos necesarios por el procedimiento de urgencia, el informe de Secretaría General de 11 de mayo del año en curso sobre legislación aplicable y trámites a seguir en el procedimiento de urgencia, el Informe del Ingeniero Industrial Municipal del pasado 15 de mayo, que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones, el informe del Arquitecto Municipal de fecha 10 de julio de 2018 que califica de *urbanística* la expropiación que nos ocupa, circunstancia por la que, en virtud del artículo 42 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, se entiende implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes y el informe del Técnico redactor del proyecto de 12 de julio de 2018, así como de la Intervención Municipal.

De los informes citados, con especial incidencia en el del Técnico redactor del proyecto de “Ampliación del cementerio municipal de Fuente Álamo”, se desprende la motivación de la urgencia y la necesidad de ocupación de los terrenos ya que constata de un lado, la existencia de una preocupante desatención de la demanda de enterramientos, al contar con solicitudes desde el año 2003 sin tramitar, y que, para ser atendidas, requieren de manera inminente, la ampliación del cementerio; y de otro, la necesidad de ampliar aquél para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo de Murcia. Todo ello hace que la situación actual sea insostenible, ya que se encuentra saturado y hay que proceder a efectuar enterramientos en otros cementerios o recurrir a incineración.

En consecuencia, no parece aventurado afirmar que la única vía para garantizar las obras de ampliación del cementerio, en un plazo razonable y que los graves problemas apuntados se mitiguen, es justamente la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que da lugar la realización de las obras programadas a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

Por ello, visto el expediente instruido por el Centro Directivo competente, y conforme a lo previsto en el artículo 16.2 c) 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, en relación con el artículo 22.32 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, se eleva al Consejo de Gobierno la siguiente



PROPUESTA

PRIMERO.- Declarar urgente la ocupación de los terrenos necesarios para la ejecución de obras contenidas en proyecto técnico de “Ampliación del Cementerio Municipal de Fuente Álamo de Murcia”, de conformidad con los artículos 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y 56 de su Reglamento.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y notificar al Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de los dos meses siguientes a su notificación/publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, sin perjuicio de que potestativamente se pueda recurrir en reposición ante este Consejo de Gobierno, en el plazo de un mes, igualmente desde su notificación/publicación, así como cualquier otro que se estime pertinente.



SA/17/0509

INFORME

ASUNTO: SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA PARA LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL.

ANTECEDENTE

Con fecha 19 de noviembre de 2018 tiene entrada en la Oficina de Registro Virtual de Entidades Locales (ORVE) oficio del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia por el que se remite el expediente número 2295/18, *sobre la aprobación de la relación de bienes necesarios a los efectos de expropiación forzosa, para que se declare la ocupación de los bienes afectados por la expropiación*. Y ello, al objeto de dar cumplimiento al acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 6 de septiembre de 2018 que más abajo se detalla, con el fin de que, previos los trámites oportunos, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia declare la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación de conformidad con lo prevenido en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Por lo que se refiere al objeto de este Informe, relativo a la determinación de si la urgente ocupación está suficientemente motivada y por tanto procede o no la declaración de la urgencia por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, merecen especial mención, los siguientes hechos que se extraen de la documentación aportada:

1º.- El Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia en Pleno celebrado en sesión ordinaria de 6 de septiembre de 2018 y por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

- ✓ *Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de la expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, declarando la necesidad de ocupación.*

Los bienes objeto de expropiación constituyen una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio de Fuente Álamo de Murcia, que se corresponde con la parte de la finca registral nº 17.922 del Registro de la Propiedad nº 3 de Cartagena.

- ✓ *Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta propuesta.*
- ✓ *Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante publicación en*



el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos.

- ✓ *Caso de no presentarse alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.*
- ✓ *Remitir expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.*

Dichos acuerdos se adoptaron tomando en consideración, entre otros extremos:

1. El acuerdo de Pleno de 17 de agosto de 2017, por el que se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo".
2. La Providencia de Alcaldía de 4 de mayo de 2018 que estimaba que para la realización de tales obras de ampliación debía procederse a la expropiación de terrenos necesarios, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante *la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.*
3. El informe de Secretaría General de 11 de mayo del año en curso sobre legislación aplicable y trámites a seguir en el procedimiento de urgencia, así como el Informe del Ingeniero Industrial Municipal de 15 de mayo, en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones, constando expresamente que *"existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos"*, y considerando *"...necesario de manera inminente la ampliación del cementerio"*, por lo que a su juicio *"queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio (...)"*.
4. El Informe del Arquitecto Municipal de fecha 10 de julio de 2018 que califica de *urbanística* la expropiación que nos ocupa, circunstancia por la que, en virtud del artículo 42 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, se entiende implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes.
5. El informe del Técnico redactor del proyecto y el de la Intervención Municipal.

2º.- En el BORM de 10 de octubre de 2018 se publicó la aprobación inicial de la relación de terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa. Asimismo el reseñado acuerdo se publicó en el Tablón de Anuncios de la Corporación, toda vez que se practicaron las notificaciones precisas, quedando constancia en el expediente.



3º.- En fecha 12 de noviembre de 2018, el Secretario Municipal emite certificado en el que consta que no se han presentado alegaciones durante el trámite de exposición al público de la aprobación inicial arriba referida.

4º.- Tal y como consta en los resultandos del acuerdo de Pleno de 6 de septiembre del año en curso, se ha emitido el documento contable de retención de crédito (RC) en fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de 203.484,65 €, a que ascendería el justiprecio según informe de valoración elaborado por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias SAU en fecha 20 de julio de 2018.

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- ✓ Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, (en adelante LEF).
- ✓ Reglamento de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 (REF).
- ✓ 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
- ✓ Decreto regional 53/2001, de 15 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, donde se definen las funciones de la Dirección General de Administración Local.
- ✓ Decreto 49/2018, de 27 de abril, por el que se establecen los órganos directivos de la Consejería de Presidencia.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN DE URGENTE OCUPACIÓN.

El artículo 52 de la LEF establece que, excepcionalmente y mediante acuerdo del Consejo de Ministros, podrá declararse urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que dé lugar la realización de una obra o finalidad determinada y que en el expediente deberá figurar necesariamente la oportuna retención de crédito con cargo al ejercicio en que se prevea la conclusión del expediente expropiatorio y la realización efectiva del pago (siendo ilustrativas las siguientes sentencias del Tribunal Supremo donde se refleja su doctrina en cuanto a los requisitos necesarios para la utilización del excepcional procedimiento: STS 30/09/1992, 03/12/1992, 16/03/1996 y 22/12/1997).

En el artículo 56 del REF, que desarrolla la precitada Ley, se determina que *“El acuerdo en que se declare la urgente ocupación de bienes afectados por una expropiación deberá estar debidamente motivado con la exposición de circunstancias que, en su caso, justifican el excepcional procedimiento previsto en el artículo 52 de la Ley y conteniendo referencia expresa a los bienes a que la ocupación afecta o al proyecto de obras en que se determina, así como el resultado de la información pública en la que por imposición legal, o en su defecto, por plazo de quince días, se haya oído a los afectados por la expropiación de que se trate.”*



La ocupación urgente, tal como la regula la LEF, constituye una excepción a la regla del previo pago antes de ocupar la finca expropiada, de tal suerte que se adelanta la fase de ocupación a la de justiprecio, efectuándose de forma previa al pago o depósito de una cantidad. Es por ello que este procedimiento sólo es aplicable para supuestos y obras concretas.

En este sentido debe reseñarse que los requisitos imprescindibles para que proceda la urgente ocupación son: 1º) la concurrencia de excepcionales circunstancias, para lo que se deberá hacer una precisa mención del factor tiempo y justificar el carácter inaplazable de la decisión y la imposibilidad de emplear el procedimiento ordinario; y 2º) una rigurosa motivación (STS de 14 de marzo de 2006).

SEGUNDA.- MOTIVACIÓN DE LA URGENTE OCUPACIÓN.

A este respecto, el Tribunal Supremo, en sus Sentencias de 16 de marzo de 1996 y de 25 de abril de 2003, exige que concurren circunstancias excepcionales (“reales y constatadas a lo largo del expediente”) que pudieran justificar el procedimiento especial de urgencia.

Es imprescindible, por tanto, justificar la concurrencia de las circunstancias de hecho que impelen y obligan a la Administración a la rápida e inmediata ocupación de un bien o derecho, para la consecución, conservación o restitución de un interés general predominante, que resultaría seriamente perjudicado de demorarse dicha ocupación y actuación consiguiente, a los plazos y procedimiento ordinario fijado en la Ley de Expropiación Forzosa (tales como seguridad, accesibilidad, déficit del estado de conservación, seguridad vial, en definitiva situaciones que, en su caso, podrán dar lugar a un peligro inminente, en caso de demorar las obras y tramitar el expediente por el procedimiento de urgencia.

Estas circunstancias excepcionales deberán formar parte del acuerdo declaratorio de la urgente ocupación del Consejo de Gobierno con el fin de que quede suficientemente motivado el acuerdo declaratorio de la urgencia, ya que su omisión es causa de anulabilidad al producir indefensión a los afectados (STS de 16 de marzo de 1996 y STS de 23 de enero de 1996).

La motivación de la urgencia en este expediente deriva fundamentalmente de las circunstancias reflejadas en el Informe emitido por el Técnico redactor del proyecto en fecha 12 de julio de 2018, que constata de un lado, la existencia de una preocupante desatención de la demanda de enterramientos, al contar con solicitudes desde el año 2003 sin tramitar, y que, para ser atendidas, requieren de manera inminente, la ampliación del cementerio; y de otro, la necesidad de ampliar aquél para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo de Murcia. Todo ello hace que la situación actual sea insostenible, ya que se encuentra saturado y hay que proceder a efectuar enterramientos en otros cementerios o recurrir a incineración.

En consecuencia, no parece aventurado afirmar que la única vía para garantizar las obras de ampliación del cementerio, en un plazo razonable y que los de los graves problemas apuntados se mitiguen, es justamente la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación a que da lugar la realización de las obras programadas a que se refiere el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.



En conclusión, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52 de la LEF, de los datos obrantes en el expediente y puestos de manifiesto en el informe del Servicio de Infraestructuras, en el Informe del Servicio de Urbanismo de fecha 10 de julio de 2018, y en el Informe del Técnico redactor del proyecto, se desprende la motivación de la urgencia y la necesidad de ocupación de los terrenos, en los términos referidos en el considerando primero.

TERCERA.- REMISIÓN DEL EXPEDIENTE A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA INSTANDO LA DECLARACIÓN DE LA URGENTE OCUPACIÓN.

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento se consideran cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 15 y 17 de la LEF, de 16 de diciembre de 1954, y concordantes de su Reglamento, que constan de modo expreso en los antecedentes del presente informe, toda vez que la declaración de utilidad pública e interés social se entiende implícita en virtud del artículo 42 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.

CUARTA.- COMPETENCIAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA SOBRE LA MATERIA.

Mediante Real Decreto 2642/1982, de 24 de junio, se transfiere, entre otras, a la Región de Murcia, la competencia para la declaración de urgente ocupación de los bienes afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por las Corporaciones Locales.

Por su parte, el artículo 40 del Decreto regional 53/2001, de 15 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, al definir las funciones de la Dirección General de Administración Local, le atribuye, en su apartado 1, la preparación de los expedientes de urgente ocupación y cuya resolución, informe o conocimiento compete al Consejo de Gobierno, encontrándose entre ellos los de *declaración de urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por expropiaciones forzosas en expedientes instruidos por Corporaciones Locales* (letra g), cuya tramitación corresponde a la Sección de Régimen Local dependiente del Servicio de Asesoramiento a Entidades Locales (Art. 42.2 b) del citado Decreto).

CONCLUSIÓN

Siendo competente el Consejo de Gobierno para acordar tal declaración, procede remitir el expediente a la Secretaría General de la Consejería de Presidencia, al objeto de que el Consejero competente por razón de la materia, eleve, en su caso, al Consejo de Gobierno la pertinente propuesta de acuerdo (que se incorpora como anexo), para declarar urgente la ocupación de los terrenos para la ejecución material de las obras incluidas en la ampliación del cementerio municipal de Fuente Álamo de Murcia, de conformidad con los artículos 52 de la LEF y 56 de su Reglamento.



Asimismo, procede la publicación del acuerdo que se adopte por el Consejo de Gobierno en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Murcia. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen

Vº Bº

LA JEFA DE SERVICIO DE
ASESORAMIENTO A EE.LL.

LA JEFA DE SECCIÓN DE
RÉGIMEN LOCAL

04/12/2018 08:21:53

03/12/2018 14:07:54 Firmante.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA

Plaza de la Constitución, 1

EXP. 2295-18

Adjunto le remito expediente número 2295/18, sobre la aprobación de la relación de bienes necesarios a los efectos de expropiación forzosa, para que declare urgente la **ocupación de los bienes afectados** por la expropiación.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Fuente Álamo de Murcia, documento firmado electrónicamente.

EL ALCALDE



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE LAMO DE MURCIA
Plaza de la Constitución, 1

SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO DE MURCIA

CERTIFICA: Que el Anuncio de fecha 5 de octubre de 2018, publicado en el B.O.R.M. de 10 de octubre de 2018, con id 6089, referente a la aprobación inicial de la relación de terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, declarando la necesidad de su ocupación, por el procedimiento de urgencia, expediente 2295/2018, ha sido expuesto en el Tablón de Anuncios de esta Corporación desde el 11 de octubre hasta el 2 de noviembre de 2018, sin que se hayan presentado alegaciones durante dicho trámite.

Y para que conste y unir al expediente de su razón, expido la presente, con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Fuente Álamo de Murcia documento fechado y firmado electrónicamente.

VºBº
EL ALCALDE

Es conforme a la documentación a que se refiere (ART. 205 ROF



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE LAMO DE MURCIA
Plaza de la Constitución, 1

**, ENCARGADO DEL REGISTRO
DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO DE MURCIA.**

INFORMA: Que el siguiente Anuncio ha estado expuesto en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento:

INTERESADO: Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia.

ASUNTO: Aprobación inicial de la relación de terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa. Expediente 2295/2018.

PUBLICACIÓN: B.O.R.M. 10 de octubre de 2018, anuncio nº 6089.

PERIODO EXPOSICIÓN: del 11/10/2018 al 02/11/2018.

Fuente Álamo de Murcia, documento firmado electrónicamente al
margen.

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Fuente Álamo de Murcia

6089 Aprobación inicial de la relación de terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, declarando la necesidad de su ocupación, por el procedimiento de urgencia. Expte. 2.295/2018.

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 6 de septiembre de 2018 acordó aprobar inicialmente la relación de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, que más adelante se relacionan, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de su ocupación. Los bienes objeto de expropiación es una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio de Fuente Álamo de Murcia, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D.ª Josefa y D.ª Marina García Guerrero, (hoy sus herederos).

Se hace pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y se abre un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el BORM, para que los interesados que pudieran considerarse afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

En Fuente Álamo de Murcia, a 5 de octubre de 2018.—El Alcalde, Antonio Jesús García Conesa.



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

NOTIFICACION.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Expediente 2295/2018. Expropiación Forzosa. Aprobación Inicial.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previamente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo (Expediente nº CIU/2018/8) en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2018, se da lectura a la siguiente:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

RESULTANDO que por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2017, se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", así como el "Anejo Geológico-Hidrológico" de dicho Proyecto de fecha junio de 2017, redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

RESULTANDO que mediante Resolución del Director General de Salud Pública y Adicciones de la C. Autónoma de la Región de Murcia de fecha 7 de septiembre de 2017, se excepcionó, en lo que se refiere a las condiciones técnico-sanitarias, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 50 del mismo cuerpo legal, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 7 de junio de 1991, de la Consejería de Sanidad por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

RESULTANDO que mediante Providencia de esta Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, se consideró que para la realización de dichas obras debía procederse a la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo dicha ampliación, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.

RESULTANDO que en dicha Providencia se disponía que se emitieran informes por la Secretaría General Municipal, por los Servicios Técnicos de Infraestructuras, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, por el Técnico redactor del Proyecto aprobado y por la Intervención Municipal, habiéndose encargado la valoración de los terrenos necesarios a la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

RESULTANDO que por la Secretaría General se ha emitido informe de 11 de mayo de 2018 sobre la legislación aplicable y los trámites a seguir para la expropiación por el procedimiento de urgencia.

RESULTANDO que con fecha 15 de mayo de 2018 se ha emitido informe por el Ingeniero Industrial Municipal en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones. Igualmente en dicho informe se hace constar textualmente que "...Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones...", que "...no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos..", que "...existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos..", "...sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio" y "...Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo".

RESULTANDO que por el Arquitecto Municipal se ha emitido informe de 10 de julio de 2018 sobre la clasificación de los terrenos y en el que se hace constar lo siguiente:

“Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de “Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo”, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, , todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.”

RESULTANDO que por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos , con fecha 12 de julio de 2018, se ha redactado Anejo de Expropiaciones, en el que se justifica igualmente tanto la necesidad de la expropiación como su urgencia y se concreta que el terreno a expropiar se corresponde con una superficie de 6.243 metros cuadrados, que es parte de la Finca Registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

RESULTANDO que por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., con fecha de registro de entrada de 20 de julio de 2018 y nº 2018-E-RE-1818 se ha remitido informe sobre la valoración de los terrenos objeto de expropiación.

RESULTANDO que se ha emitido documento contable RC (Referencia 18.18.RC.000611) con fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y sesenta y cinco céntimos de euro (203.484,65 €) a que ascendería el justiprecio según el informe de valoración citado.

CONSIDERANDO esta Alcaldía que tanto en el Proyecto aprobado en su día como en los informes del Ingeniero Industrial y Arquitecto Municipales, así como en el Anejo de Expropiaciones se recoge, explica y fundamenta la necesidad de la ampliación del cementerio, lo que conlleva la necesidad de ocupar una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D^a. Josefa García Guerrero, y D^a. Marina García Guerrero,

Según nota registral que obra en el expediente y con las cargas que en la misma se indican.

CONSIDERANDO igualmente esta Alcaldía que se justifica la urgente ocupación de los terrenos por la saturación actual del cementerio, habiendo sido valorado el justiprecio según la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 25.2.k) y 26.1.a), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 3.4, 56, 60, 101 a 103, todos del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONSIDERANDO las disposiciones del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CONSIDERANDO lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En base a lo anterior, en virtud de las atribuciones que confiere el art. 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, al Pleno de la Corporación, se propone la adopción de los siguientes Acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de ocupación de una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

2º.- Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta Propuesta.

3º.- Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de

Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

4º.- Caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.

5º.- Finalizado el trámite anterior, remitir el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

(...)

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos y se abre un período de información pública por plazo de 15 días, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

Fuente Alamo de Murcia. El Secretario. (documento firmado electrónicamente).



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

NOTIFICACION.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Expediente 2295/2018. Expropiación Forzosa. Aprobación Inicial.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previamente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo (Expediente nº CIU/2018/8) en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2018, se da lectura a la siguiente:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

RESULTANDO que por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2017, se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", así como el "Anejo Geológico-Hidroológico" de dicho Proyecto de fecha junio de 2017, redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

RESULTANDO que mediante Resolución del Director General de Salud Pública y Adicciones de la C. Autónoma de la Región de Murcia de fecha 7 de septiembre de 2017, se excepcionó, en lo que se refiere a las condiciones técnico-sanitarias, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 50 del mismo cuerpo legal, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 7 de junio de 1991, de la Consejería de Sanidad por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

RESULTANDO que mediante Providencia de esta Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, se consideró que para la realización de dichas obras debía procederse a la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo dicha ampliación, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.

RESULTANDO que en dicha Providencia se disponía que se emitieran informes por la Secretaría General Municipal, por los Servicios Técnicos de Infraestructuras, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, por el Técnico redactor del Proyecto aprobado y por la Intervención Municipal, habiéndose encargado la valoración de los terrenos necesarios a la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

RESULTANDO que por la Secretaría General se ha emitido informe de 11 de mayo de 2018 sobre la legislación aplicable y los trámites a seguir para la expropiación por el procedimiento de urgencia.

RESULTANDO que con fecha 15 de mayo de 2018 se ha emitido informe por el Ingeniero Industrial Municipal en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones. Igualmente en dicho informe se hace constar textualmente que "...Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones...", que "...no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos..", que "...existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos..", "...sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio" y "...Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo".

RESULTANDO que por el Arquitecto Municipal se ha emitido informe de 10 de julio de 2018 sobre la clasificación de los terrenos y en el que se hace constar lo siguiente:

“Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de “Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo”, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, , todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.”

RESULTANDO que por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con fecha 12 de julio de 2018, se ha redactado Anejo de Expropiaciones, en el que se justifica igualmente tanto la necesidad de la expropiación como su urgencia y se concreta que el terreno a expropiar se corresponde con una superficie de 6.243 metros cuadrados, que es parte de la Finca Registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

RESULTANDO que por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., con fecha de registro de entrada de 20 de julio de 2018 y nº 2018-E-RE-1818 se ha remitido informe sobre la valoración de los terrenos objeto de expropiación.

RESULTANDO que se ha emitido documento contable RC (Referencia 18.18.RC.000611) con fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y sesenta y cinco céntimos de euro (203.484,65 €) a que ascendería el justiprecio según el informe de valoración citado.

CONSIDERANDO esta Alcaldía que tanto en el Proyecto aprobado en su día como en los informes del Ingeniero Industrial y Arquitecto Municipales, así como en el Anejo de Expropiaciones se recoge, explica y fundamenta la necesidad de la ampliación del cementerio, lo que conlleva la necesidad de ocupar una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D^a. Josefa García Guerrero, y D^a. Marina García Guerrero,

Según nota registral que obra en el expediente y con las cargas que en la misma se indican.

CONSIDERANDO igualmente esta Alcaldía que se justifica la urgente ocupación de los terrenos por la saturación actual del cementerio, habiendo sido valorado el justiprecio según la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 25.2.k) y 26.1.a), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 3.4, 56, 60, 101 a 103, todos del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONSIDERANDO las disposiciones del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CONSIDERANDO lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En base a lo anterior, en virtud de las atribuciones que confiere el art. 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, al Pleno de la Corporación, se propone la adopción de los siguientes Acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de ocupación de una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

2º.- Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta Propuesta.

3º.- Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de

Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

4º.- Caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.

5º.- Finalizado el trámite anterior, remitir el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

(...)

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos y se abre un período de información pública por plazo de 15 días, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

Fuente Alamo de Murcia. El Secretario. (documento firmado electrónicamente).



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

NOTIFICACION.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Expediente 2295/2018. Expropiación Forzosa. Aprobación Inicial.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previamente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo (Expediente nº CIU/2018/8) en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2018, se da lectura a la siguiente:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

RESULTANDO que por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2017, se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", así como el "Anejo Geológico-Hidroológico" de dicho Proyecto de fecha junio de 2017, redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

RESULTANDO que mediante Resolución del Director General de Salud Pública y Adicciones de la C. Autónoma de la Región de Murcia de fecha 7 de septiembre de 2017, se excepcionó, en lo que se refiere a las condiciones técnico-sanitarias, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 50 del mismo cuerpo legal, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 7 de junio de 1991, de la Consejería de Sanidad por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

RESULTANDO que mediante Providencia de esta Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, se consideró que para la realización de dichas obras debía procederse a la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo dicha ampliación, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.

RESULTANDO que en dicha Providencia se disponía que se emitieran informes por la Secretaría General Municipal, por los Servicios Técnicos de Infraestructuras, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, por el Técnico redactor del Proyecto aprobado y por la Intervención Municipal, habiéndose encargado la valoración de los terrenos necesarios a la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

RESULTANDO que por la Secretaría General se ha emitido informe de 11 de mayo de 2018 sobre la legislación aplicable y los trámites a seguir para la expropiación por el procedimiento de urgencia.

RESULTANDO que con fecha 15 de mayo de 2018 se ha emitido informe por el Ingeniero Industrial Municipal en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones. Igualmente en dicho informe se hace constar textualmente que "...Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones...", que "...no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos.", que "...existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos...", "...sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio" y "...Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo".

RESULTANDO que por el Arquitecto Municipal se ha emitido informe de 10 de julio de 2018 sobre la clasificación de los terrenos y en el que se hace constar lo siguiente:

“Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de “Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo”, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.”

RESULTANDO que por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con fecha 12 de julio de 2018, se ha redactado Anejo de Expropiaciones, en el que se justifica igualmente tanto la necesidad de la expropiación como su urgencia y se concreta que el terreno a expropiar se corresponde con una superficie de 6.243 metros cuadrados, que es parte de la Finca Registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

RESULTANDO que por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., con fecha de registro de entrada de 20 de julio de 2018 y nº 2018-E-RE-1818 se ha remitido informe sobre la valoración de los terrenos objeto de expropiación.

RESULTANDO que se ha emitido documento contable RC (Referencia 18.18.RC.000611) con fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y sesenta y cinco céntimos de euro (203.484,65 €) a que ascendería el justiprecio según el informe de valoración citado.

CONSIDERANDO esta Alcaldía que tanto en el Proyecto aprobado en su día como en los informes del Ingeniero Industrial y Arquitecto Municipales, así como en el Anejo de Expropiaciones se recoge, explica y fundamenta la necesidad de la ampliación del cementerio, lo que conlleva la necesidad de ocupar una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D^a. Josefa García Guerrero,

y D^a. Marina García Guerrero,
Según nota registral que obra en el expediente y con las cargas que en la misma se indican.

CONSIDERANDO igualmente esta Alcaldía que se justifica la urgente ocupación de los terrenos por la saturación actual del cementerio, habiendo sido valorado el justiprecio según la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 25.2.k) y 26.1.a), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 3.4, 56, 60, 101 a 103, todos del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONSIDERANDO las disposiciones del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CONSIDERANDO lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En base a lo anterior, en virtud de las atribuciones que confiere el art. 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, al Pleno de la Corporación, se propone la adopción de los siguientes Acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de ocupación de una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

2º.- Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta Propuesta.

3º.- Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de

Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

4º.- Caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.

5º.- Finalizado el trámite anterior, remitir el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

(...)

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos y se abre un período de información pública por plazo de 15 días, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

Fuente Alamo de Murcia. El Secretario. (documento firmado electrónicamente).



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

NOTIFICACION.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Expediente 2295/2018. Expropiación Forzosa. Aprobación Inicial.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previamente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo (Expediente nº CIU/2018/8) en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2018, se da lectura a la siguiente:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

RESULTANDO que por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2017, se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", así como el "Anejo Geológico-Hidrológico" de dicho Proyecto de fecha junio de 2017, redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

RESULTANDO que mediante Resolución del Director General de Salud Pública y Adicciones de la C. Autónoma de la Región de Murcia de fecha 7 de septiembre de 2017, se excepcionó, en lo que se refiere a las condiciones técnico-sanitarias, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 50 del mismo cuerpo legal, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 7 de junio de 1991, de la Consejería de Sanidad por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

RESULTANDO que mediante Providencia de esta Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, se consideró que para la realización de dichas obras debía procederse a la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo dicha ampliación, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.

RESULTANDO que en dicha Providencia se disponía que se emitieran informes por la Secretaría General Municipal, por los Servicios Técnicos de Infraestructuras, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, por el Técnico redactor del Proyecto aprobado y por la Intervención Municipal, habiéndose encargado la valoración de los terrenos necesarios a la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

RESULTANDO que por la Secretaría General se ha emitido informe de 11 de mayo de 2018 sobre la legislación aplicable y los trámites a seguir para la expropiación por el procedimiento de urgencia.

RESULTANDO que con fecha 15 de mayo de 2018 se ha emitido informe por el Ingeniero Industrial Municipal en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones. Igualmente en dicho informe se hace constar textualmente que "...Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones...", que "...no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos..", que "...existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos..", "...sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio" y "...Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo".

RESULTANDO que por el Arquitecto Municipal se ha emitido informe de 10 de julio de 2018 sobre la clasificación de los terrenos y en el que se hace constar lo siguiente:

“Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de “Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo”, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.”

RESULTANDO que por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos con fecha 12 de julio de 2018, se ha redactado Anejo de Expropiaciones, en el que se justifica igualmente tanto la necesidad de la expropiación como su urgencia y se concreta que el terreno a expropiar se corresponde con una superficie de 6.243 metros cuadrados, que es parte de la Finca Registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

RESULTANDO que por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., con fecha de registro de entrada de 20 de julio de 2018 y nº 2018-E-RE-1818 se ha remitido informe sobre la valoración de los terrenos objeto de expropiación.

RESULTANDO que se ha emitido documento contable RC (Referencia 18.18.RC.000611) con fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y sesenta y cinco céntimos de euro (203.484,65 €) a que ascendería el justiprecio según el informe de valoración citado.

CONSIDERANDO esta Alcaldía que tanto en el Proyecto aprobado en su día como en los informes del Ingeniero Industrial y Arquitecto Municipales, así como en el Anejo de Expropiaciones se recoge, explica y fundamenta la necesidad de la ampliación del cementerio, lo que conlleva la necesidad de ocupar una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D^a. Josefa García Guerrero,

y D^a. Marina García Guerrero,
Según nota registral que obra en el expediente y con las cargas que en la misma se indican.

CONSIDERANDO igualmente esta Alcaldía que se justifica la urgente ocupación de los terrenos por la saturación actual del cementerio, habiendo sido valorado el justiprecio según la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 25.2.k) y 26.1.a), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 3.4, 56, 60, 101 a 103, todos del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONSIDERANDO las disposiciones del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CONSIDERANDO lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En base a lo anterior, en virtud de las atribuciones que confiere el art. 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, al Pleno de la Corporación, se propone la adopción de los siguientes Acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de ocupación de una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

2º.- Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta Propuesta.

3º.- Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de

Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

4º.- Caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.

5º.- Finalizado el trámite anterior, remitir el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

(...)

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos y se abre un período de información pública por plazo de 15 días, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

Fuente Alamo de Murcia. El Secretario. (documento firmado electrónicamente).



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

NOTIFICACION.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Expediente 2295/2018. Expropiación Forzosa. Aprobación Inicial.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previamente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo (Expediente nº CIU/2018/8) en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2018, se da lectura a la siguiente:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

RESULTANDO que por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2017, se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", así como el "Anejo Geológico-Hidrológico" de dicho Proyecto de fecha junio de 2017, redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

RESULTANDO que mediante Resolución del Director General de Salud Pública y Adicciones de la C. Autónoma de la Región de Murcia de fecha 7 de septiembre de 2017, se excepcionó, en lo que se refiere a las condiciones técnico-sanitarias, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 50 del mismo cuerpo legal, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 7 de junio de 1991, de la Consejería de Sanidad por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

RESULTANDO que mediante Providencia de esta Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, se consideró que para la realización de dichas obras debía procederse a la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo dicha ampliación, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.

RESULTANDO que en dicha Providencia se disponía que se emitieran informes por la Secretaría General Municipal, por los Servicios Técnicos de Infraestructuras, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, por el Técnico redactor del Proyecto aprobado y por la Intervención Municipal, habiéndose encargado la valoración de los terrenos necesarios a la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

RESULTANDO que por la Secretaría General se ha emitido informe de 11 de mayo de 2018 sobre la legislación aplicable y los trámites a seguir para la expropiación por el procedimiento de urgencia.

RESULTANDO que con fecha 15 de mayo de 2018 se ha emitido informe por el Ingeniero Industrial Municipal en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones. Igualmente en dicho informe se hace constar textualmente que "...Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones...", que "...no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos..", que "...existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos..", "...sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio" y "...Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo".

RESULTANDO que por el Arquitecto Municipal se ha emitido informe de 10 de julio de 2018 sobre la clasificación de los terrenos y en el que se hace constar lo siguiente:

“Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de “Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo”, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Don Francisco Guijarro López, todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.”

RESULTANDO que por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con fecha 12 de julio de 2018, se ha redactado Anejo de Expropiaciones, en el que se justifica igualmente tanto la necesidad de la expropiación como su urgencia y se concreta que el terreno a expropiar se corresponde con una superficie de 6.243 metros cuadrados, que es parte de la Finca Registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

RESULTANDO que por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., con fecha de registro de entrada de 20 de julio de 2018 y nº 2018-E-RE-1818 se ha remitido informe sobre la valoración de los terrenos objeto de expropiación.

RESULTANDO que se ha emitido documento contable RC (Referencia 18.18.RC.000611) con fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y sesenta y cinco céntimos de euro (203.484,65 €) a que ascendería el justiprecio según el informe de valoración citado.

CONSIDERANDO esta Alcaldía que tanto en el Proyecto aprobado en su día como en los informes del Ingeniero Industrial y Arquitecto Municipales, así como en el Anejo de Expropiaciones se recoge, explica y fundamenta la necesidad de la ampliación del cementerio, lo que conlleva la necesidad de ocupar una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D^a. Josefa García Guerrero,

y D^a. Marina García Guerrero,
Según nota registral que obra en el expediente y con las cargas que en la misma se indican.

CONSIDERANDO igualmente esta Alcaldía que se justifica la urgente ocupación de los terrenos por la saturación actual del cementerio, habiendo sido valorado el justiprecio según la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 25.2.k) y 26.1.a), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 3.4, 56, 60, 101 a 103, todos del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONSIDERANDO las disposiciones del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CONSIDERANDO lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En base a lo anterior, en virtud de las atribuciones que confiere el art. 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, al Pleno de la Corporación, se propone la adopción de los siguientes Acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de ocupación de una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

2º.- Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta Propuesta.

3º.- Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de

Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

4º.- Caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.

5º.- Finalizado el trámite anterior, remitir el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

(...)

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos y se abre un período de información pública por plazo de 15 días, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

Fuente Alamo de Murcia. El Secretario. (documento firmado electrónicamente).



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

NOTIFICACION.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Expediente 2295/2018. Expropiación Forzosa. Aprobación Inicial.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previamente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo (Expediente nº CIU/2018/8) en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2018, se da lectura a la siguiente:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

RESULTANDO que por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2017, se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", así como el "Anejo Geológico-Hidroológico" de dicho Proyecto de fecha junio de 2017, redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

RESULTANDO que mediante Resolución del Director General de Salud Pública y Adicciones de la C. Autónoma de la Región de Murcia de fecha 7 de septiembre de 2017, se exceptuó, en lo que se refiere a las condiciones técnico-sanitarias, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 50 del mismo cuerpo legal, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 7 de junio de 1991, de la Consejería de Sanidad por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

RESULTANDO que mediante Providencia de esta Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, se consideró que para la realización de dichas obras debía procederse a la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo dicha ampliación, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.

RESULTANDO que en dicha Providencia se disponía que se emitieran informes por la Secretaría General Municipal, por los Servicios Técnicos de Infraestructuras, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, por el Técnico redactor del Proyecto aprobado y por la Intervención Municipal, habiéndose encargado la valoración de los terrenos necesarios a la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

RESULTANDO que por la Secretaría General se ha emitido informe de 11 de mayo de 2018 sobre la legislación aplicable y los trámites a seguir para la expropiación por el procedimiento de urgencia.

RESULTANDO que con fecha 15 de mayo de 2018 se ha emitido informe por el Ingeniero Industrial Municipal en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones. Igualmente en dicho informe se hace constar textualmente que "...Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones...", que "...no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos..", que "...existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos..", "...sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio" y "...Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo".

RESULTANDO que por el Arquitecto Municipal se ha emitido informe de 10 de julio de 2018 sobre la clasificación de los terrenos y en el que se hace constar lo siguiente:

“Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de “Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo”, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.”

RESULTANDO que por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos con fecha 12 de julio de 2018, se ha redactado Anejo de Expropiaciones, en el que se justifica igualmente tanto la necesidad de la expropiación como su urgencia y se concreta que el terreno a expropiar se corresponde con una superficie de 6.243 metros cuadrados, que es parte de la Finca Registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

RESULTANDO que por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., con fecha de registro de entrada de 20 de julio de 2018 y nº 2018-E-RE-1818 se ha remitido informe sobre la valoración de los terrenos objeto de expropiación.

RESULTANDO que se ha emitido documento contable RC (Referencia 18.18.RC.000611) con fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y sesenta y cinco céntimos de euro (203.484,65 €) a que ascendería el justiprecio según el informe de valoración citado.

CONSIDERANDO esta Alcaldía que tanto en el Proyecto aprobado en su día como en los informes del Ingeniero Industrial y Arquitecto Municipales, así como en el Anejo de Expropiaciones se recoge, explica y fundamenta la necesidad de la ampliación del cementerio, lo que conlleva la necesidad de ocupar una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D^a. Josefa García Guerrero,

y D^a. Marina García Guerrero,
Según nota registral que obra en el expediente y con las cargas que en la misma se indican.

CONSIDERANDO igualmente esta Alcaldía que se justifica la urgente ocupación de los terrenos por la saturación actual del cementerio, habiendo sido valorado el justiprecio según la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 25.2.k) y 26.1.a), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 3.4, 56, 60, 101 a 103, todos del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONSIDERANDO las disposiciones del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CONSIDERANDO lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En base a lo anterior, en virtud de las atribuciones que confiere el art. 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, al Pleno de la Corporación, se propone la adopción de los siguientes Acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de ocupación de una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

2º.- Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta Propuesta.

3º.- Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de

Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

4º.- Caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.

5º.- Finalizado el trámite anterior, remitir el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

(...)

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos y se abre un período de información pública por plazo de 15 días, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

Fuente Alamo de Murcia. El Secretario. (documento firmado electrónicamente).



AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE
FUENTE ALAMO DE MURCIA**

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, adoptó el siguiente acuerdo:

Expediente 2295/2018. Expropiación Forzosa. Aprobación Inicial.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Previamente dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo (Expediente nº CIU/2018/8) en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2018, se da lectura a la siguiente:

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA

RESULTANDO que por Acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento de 17 de agosto de 2017, se aprobó el Proyecto Técnico de la obra "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo", así como el "Anejo Geológico-Hidrológico" de dicho Proyecto de fecha junio de 2017, redactados por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

RESULTANDO que mediante Resolución del Director General de Salud Pública y Adicciones de la C. Autónoma de la Región de Murcia de fecha 7 de septiembre de 2017, se excepcionó, en lo que se refiere a las condiciones técnico-sanitarias, la aplicación de la limitación prevista en el artículo 50 del Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, teniendo en cuenta lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 50 del mismo cuerpo legal, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Orden de 7 de junio de 1991, de la Consejería de Sanidad por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria.

RESULTANDO que mediante Providencia de esta Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, se consideró que para la realización de dichas obras debía procederse a la expropiación de los terrenos necesarios para llevar a cabo dicha ampliación, por el procedimiento de urgencia, en base a que las mismas son necesarias ante la gran demanda de vecinos que precisan disponer de nichos o panteones en el Cementerio y la escasez de disponibilidad de espacio en éste.

RESULTANDO que en dicha Providencia se disponía que se emitieran informes por la Secretaría General Municipal, por los Servicios Técnicos de Infraestructuras, por los Servicios Técnicos de Urbanismo, por el Técnico redactor del Proyecto aprobado y por la Intervención Municipal, habiéndose encargado la valoración de los terrenos necesarios a la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

RESULTANDO que por la Secretaría General se ha emitido informe de 11 de mayo de 2018 sobre la legislación aplicable y los trámites a seguir para la expropiación por el procedimiento de urgencia.

RESULTANDO que con fecha 15 de mayo de 2018 se ha emitido informe por el Ingeniero Industrial Municipal en el que considera justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal en orden a cubrir las peticiones de los vecinos de nichos y panteones. Igualmente en dicho informe se hace constar textualmente que "...Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones...", que "...no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos..", que "...existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos..", "...sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio" y "...Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo".

RESULTANDO que por el Arquitecto Municipal se ha emitido informe de 10 de julio de 2018 sobre la clasificación de los terrenos y en el que se hace constar lo siguiente:

“Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de “Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo”, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.”

RESULTANDO que por parte del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos con fecha 12 de julio de 2018, se ha redactado Anejo de Expropiaciones, en el que se justifica igualmente tanto la necesidad de la expropiación como su urgencia y se concreta que el terreno a expropiar se corresponde con una superficie de 6.243 metros cuadrados, que es parte de la Finca Registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

RESULTANDO que por la Mercantil Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., con fecha de registro de entrada de 20 de julio de 2018 y nº 2018-E-RE-1818 se ha remitido informe sobre la valoración de los terrenos objeto de expropiación.

RESULTANDO que se ha emitido documento contable RC (Referencia 18.18.RC.000611) con fecha 23 de julio de 2018 por parte de la Intervención Municipal, en el que queda constancia de la oportuna retención de crédito por el importe de doscientos tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros y sesenta y cinco céntimos de euro (203.484,65 €) a que ascendería el justiprecio según el informe de valoración citado.

CONSIDERANDO esta Alcaldía que tanto en el Proyecto aprobado en su día como en los informes del Ingeniero Industrial y Arquitecto Municipales, así como en el Anejo de Expropiaciones se recoge, explica y fundamenta la necesidad de la ampliación del cementerio, lo que conlleva la necesidad de ocupar una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena, cuyos titulares registrales son D^a. Josefa García Guerrero,

y D^a. Marina García Guerrero,
Según nota registral que obra en el expediente y con las cargas que en la misma se indican.

CONSIDERANDO igualmente esta Alcaldía que se justifica la urgente ocupación de los terrenos por la saturación actual del cementerio, habiendo sido valorado el justiprecio según la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo establecido en el art. 25.2.k) y 26.1.a), ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 3.4, 56, 60, 101 a 103, todos del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los arts. 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

CONSIDERANDO las disposiciones del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

CONSIDERANDO lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

En base a lo anterior, en virtud de las atribuciones que confiere el art. 3.4 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, al Pleno de la Corporación, se propone la adopción de los siguientes Acuerdos:

1º.- Aprobar inicialmente la relación, obrante en el expediente, de los terrenos cuya disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el art. 52 de la Ley de Expropiación forzosa, declarando la necesidad de ocupación de una superficie total de 6.243 metros cuadrados en la zona Sur del Cementerio, que se corresponde con parte de la finca registral n.º 17.922 del Registro de la Propiedad n.º 3 de Cartagena.

2º.- Entender justificada la urgencia de la expropiación en base a los argumentos contenidos en el referido Proyecto, en los informes técnicos obrantes en el expediente y los antecedentes de esta Propuesta.

3º.- Hacer pública la relación de bienes junto con el nombre de los propietarios y abrir un período de información pública por plazo de 15 días, mediante su publicación en el Tablón de

Anuncios del Ayuntamiento, en el BORM y con notificación individual a los interesados conocidos, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.

4º.- Caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio y, caso de presentarse alegaciones, se deberá emitir informe técnico sobre las mismas.

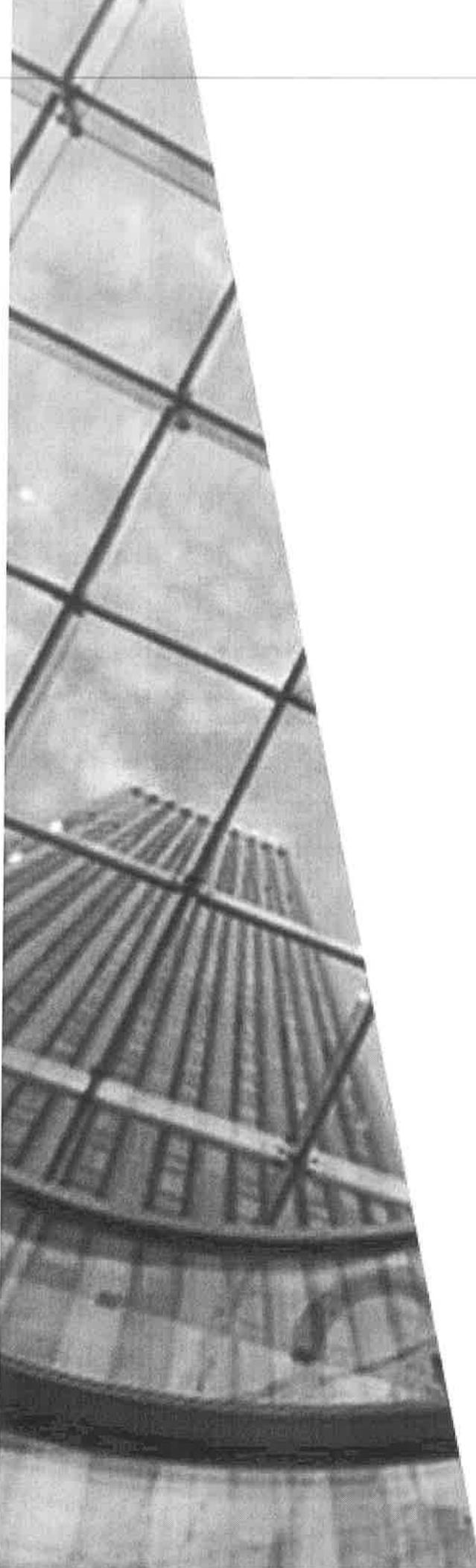
5º.- Finalizado el trámite anterior, remitir el expediente al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para que declare urgente la ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

Acto seguido se producen las siguientes intervenciones:

(...)

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Y, para que conste, expido la presente, por orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, (Documento firmado electrónicamente).



tinsa

INFORME

CÁLCULO DEL JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO

C/ Carrascoy, Parcelas catastrales 09741-02 y
polígono 516 parcela 1

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO

julio de 2018

MU-02562/18-1W

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO DEL INFORME.....	3
3. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN	4
4. SOBRE LA VALORACIÓN DEL TERRENO	4
5. VALOR DEL SUELO.....	6
5.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA.....	7
5.2. VALOR EN VENTA (Vv).....	10
5.3. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Vc).....	17
5.4. CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO	18
6. VALOR DE JUSTIPRECIO	18
7. PREMIO DE AFECCIÓN.....	19
8. VALORACIÓN TOTAL DE LA PARTE DE FINCA A EXPROPIAR	20
9. DOCUMENTACIÓN ANEXA	21
9.1. UBICACIÓN.....	22
9.2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.....	24
9.3. PLANOS	27
9.4. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.....	30
9.5. NOTAS SIMPLES	34
9.6. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA	37
9.7. COSTE CONSTRUCCIÓN	¡Error! Marcador no definido.

1. ANTECEDENTES

EXCELENTISIMO AYUNTAMINETO DE FUENTE ÁLAMO, con NIF P3002100J solicita a TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., la elaboración de un informe con el fin de obtener información sobre el posible valor expropiatorio de un suelo que el planeamiento reserva para la implantación de un sistema de Equipamiento local de interés público.

El presente informe es CONFIDENCIAL y se elabora para uso únicamente del solicitante y para su finalidad específica. TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., no responderá ante terceros distintos de sus clientes.

Este informe no podrá publicarse sin la autorización expresa y escrita de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U., respecto a la forma y contexto en el que debería aparecer.

2. OBJETO DEL INFORME

En el presente informe se calcula el valor de obtención de un suelo que el planeamiento reserva para la implantación de dotaciones públicas, concretamente para sistema de Equipamiento local de interés público, motivadas por la ordenación.

La finca a valorar se ubica en Calle Carrascoy, Parcela Catastral 0974102XG6707S0001OO Y 51021A516000010000KB, en el municipio de Fuente Álamo, provincia de MURCIA (30700).

Se trata de una parte de la finca registral 17922 del registro de la propiedad nº 3 de Cartagena, Murcia.

Geolocalización: Longitud: -1,17523; Latitud: 37,72738

El suelo a valorar cuenta con una superficie registral de 6.243,00 m²

Se trata de un terreno que el planeamiento destina a equipamiento público, y sobre el que se ha solicitado la expropiación.

Se calcula el valor de obtención de la finca en un proceso expropiatorio.

3. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

La finalidad del informe es la de calcular el valor de obtención de un suelo dotacional público que debe obtenerse por expropiación, por lo que resulta de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU).

“ARTÍCULO 34. ÁMBITO DEL RÉGIMEN DE VALORACIONES. 1.

Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:...

*b) **La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.***

...”

A efectos de valoración, se recurre a la metodología y criterios que fija el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS), que tiene por objeto establecer la metodología de las valoraciones del TRLSyRU.

El informe está referido a fecha actual, abril de 2018.

El informe se redacta en el supuesto de libertad de cargas, gravámenes, servidumbres y arrendamientos, y supuesto de pleno dominio de la finca valorada.

Se advierte que la superficie definitiva para valorar no tiene por qué ser la considerada en el informe, dado que pueden existir diferencias de superficies entre las posturas sostenidas por las partes involucradas. A estos efectos, se da un valor unitario del terreno que se aplicaría a la superficie que finalmente se estableciera.

4. SOBRE LA VALORACIÓN DEL TERRENO

El actual marco normativo de la Ley del Suelo no tiene en cuenta la clasificación del suelo.

Si tomamos en consideración las situaciones básicas del suelo que tiene en cuenta el TRLSyRU en su artículo 21 “Situaciones Básicas de Suelo”, considera dos posibilidades, el suelo en situación de rural y el suelo en situación de urbanizado.

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

...

3. *Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios...

Con base en lo dispuesto en este artículo 21, se trata de un suelo en situación de urbanizado, ya que cumple con los requisitos exigidos en su apartado 3.

El método para obtener el valor del suelo debe ser el establecido en el art. 37 "Valoración en el suelo urbanizado" apartado 1 del TRLSyRU, tratando de obtener su valor en función de la aplicación del método residual estático.

El método residual tiene por objeto determinar el valor de mercado del suelo atendiendo al valor del conjunto del producto inmobiliario, en función de un uso e intensidad edificatoria determinada, y deduciendo los distintos factores que intervienen en la producción del inmueble.

En el artlo. 37 del TRLSyRU "Valoración en el suelo urbanizado", que se transcribe, se expone:

ARTÍCULO 37 VALORACIÓN EN EL SUELO URBANIZADO.

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

- a) *Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.*

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

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

- c) *De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.*

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

En el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, se recogen los métodos y técnicas de valoración a aplicar.

Por lo tanto, se analizará el valor del suelo a efectos de calcular el justiprecio.

5. VALOR DEL SUELO

En su artículo 22 el RVLS fija la metodología y criterios para la obtención del valor de repercusión para los suelos en situación de urbanizados, que es la siguiente:

ARTÍCULO 22. VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Donde:

VRS, Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv, Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

5.1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

Se trata de un suelo destinado a sistema de equipamiento local de interés público sin aprovechamiento lucrativo asignado. Así pues, a efectos de su valoración, le sería aplicable el criterio establecido en el art. 37.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el cual establece que:

“Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido”.

El RVLS, en el apartado 3 del artículo 20, aclara que se entiende por ámbito espacial homogéneo:

Se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilita la aplicación de una normativa propia para su desarrollo.

Además, en el artículo 21, "Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo", determina la metodología para determinar la edificabilidad media:

A los efectos de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo anterior, para determinar la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo se aplicará la siguiente expresión:

$$EM = \frac{\sum \frac{E_i \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_r}}{SA - SD}$$

Siendo:

EM = Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad asignada a cada parcela i, integrada en el ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

S_i = Superficie de suelo de cada parcela i, en metros cuadrados.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso asignado a cada parcela i, en euros por metro cuadrado de edificación.

VRS_r = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de referencia adoptado por la legislación urbanística para la comparación con el resto de usos, en euros por metro cuadrado de edificación.

SA = Superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados.

SD = Superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados.

La parcela cuenta con una superficie de 6.243,00 m²s netos comprobados según la reflejada en los planos aportados.

El suelo valorado no tiene ningún tipo de posibilidad edificatoria lucrativa al estar ubicado en suelo urbano, no incluido en ningún ámbito de gestión, con ordenanza de Equipamiento Público.

Al no contar con aprovechamiento lucrativo asignado, a efectos de su valoración, sería aplicable el criterio establecido en el Art. 37.1 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 30 de

octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, el cual establece que "si los terrenos no tiene asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido".

De este artículo del Real Decreto Legislativo 7/2015 y de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha venido reconociendo que en estos supuestos de obtención de terrenos vía expropiatoria para la implantación de sistemas generales o dotacionales destinados a zonas verdes, viales, etc, el aprovechamiento lucrativo que hay que tomar como referencia es el más razonable a utilizar en el ámbito o el atribuido a las parcelas colindantes.

El método para obtener su valor debe ser el correspondiente a la aplicación del método residual estático tal como éste se define en el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, donde se recogen métodos y técnicas de valoración a aplicar en los supuestos contemplados en el Texto Refundido de la Ley del Suelo .

Este Reglamento en su artículo 22, apartado 2, fija la formulación para la obtención del valor de repercusión de los suelos en situación de urbanizados que es la siguiente.

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

Donde:

VRS, Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Vv, Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K tendrá con carácter general un valor de 1,40.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Tras consulta a las Normas Subsidiarias de Fuente Álamo, el terreno valorado está clasificado como Suelo Urbano, Zona 2 Equipamientos. Dado que el suelo valorado carece de aprovechamiento lucrativo y va a ser expropiado, para valorarlo tendremos que asimilarlo a los suelos circundantes con aprovechamiento lucrativo, adoptando la edificabilidad media y el uso mayoritario de su entorno próximo. En el entorno próximo, existe una única ordenanza de aplicación por lo que para determinar la edificabilidad se calcula partiendo de la U.E. XII, con organización pormenorizada y ordenanza de aplicación 1b Residencial Ensanche intensivo. Edificación en manzana cerrada o en hilera con 2 plantas de altura según se indica en plano de zonificación

- Parcela mínima: 80 m
- Fachada mínima: 6 m
- Alturas: III Plantas / 10 metros; 2 Plantas / 7 metros
- Fondo máximo: 15 m.
- Ocupación: 100% en planta baja para usos no residenciales.
- Uso característico: residencial
- Edificabilidad: La resultante de aplicar los parámetros de fondo, ocupación y altura
- Ocupación: 50%
- Edificabilidad: Analizada la edificabilidad de las parcelas que forman la U.E. XII, se obtiene una edificabilidad de $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Con este parámetro de edificabilidad de $0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$ se obtiene una edificabilidad de la parcela valorada de $5.618,70 \text{ m}^2$ ($6.243 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

Por tanto para realizar el análisis por el método del valor residual se ha supuesto que sobre los 6.243 m^2 de suelo se podría realizar una promoción de 55 viviendas colectivas en bloque con una superficie media de $102,16 \text{ m}^2$ que agote los $5.618,70 \text{ m}^2$ construidos de edificabilidad máxima.

La dotación de aparcamiento se solucionaría a nivel de planta sótano.

Se propone pues, como hipótesis de producto inmobiliario a desarrollar sobre la parcela, la edificación de $5.618,70 \text{ m}^2$ de uso residencial en vivienda colectiva en bloque con $1.650,00 \text{ m}^2$ de garaje.

Se consideran los valores de venta según los comparables aportados de viviendas.

5.2. VALOR EN VENTA (Vv)

A efectos de cálculo del valor del suelo se parte de la tipología de vivienda cumpliendo las Normas Urbanísticas de la ordenanza 1)b.

La zona tiene una escasa demanda de primera residencia por parte de la población de Fuente Álamo. Los últimos años el sector se ha resentido de la falta de demanda con bajadas de precios considerables y paralización del mercado.

Durante los años de crisis se produjo una disminución de la demanda así como de las posibilidades de compra de todo tipo de inmuebles, lo que provocó una ralentización en las ventas y, consecuentemente, un descenso importante del volumen de obra nueva que se construyó, ya que por una parte disminuyó el número de compradores solventes para adquirirla, y por otra las condiciones de financiación para los potenciales clientes y promotores se endurecieron.

Actualmente, se está iniciando una estabilización de precios, detectando algunos síntomas de reactivación del sector. La futura marcha de la economía marcará, sin duda, las expectativas de venta de futuras promociones.

Se aporta información de mercado de garajes y viviendas de tipología similar a las de la UE XII que permitan determinar el valor de mercado del producto inmobiliario a desarrollar.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)					
Calle, EL MOLINO, Nº 40, Planta 1, FUENTE ALAMO DE MURCIA (30320)					Fecha 04-07-2018
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
89.000,00	4,00	0,00	85.440,00	0,00	776,73
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Vivienda:	110,00 m ²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media
Calidad edificio:	Media	Ascensores:	Si	Nº plantas del edificio:	3
Destino:	1ª residencia	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Piscina:	No tiene	Instalaciones deportivas:	No tiene		
Zona ajardinada:	No tiene	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene		
Poseción:	En propiedad				
Calidad de vivienda:	Media	Orientación:	No influye en el valor	Situación en altura:	Planta normal
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	No	Sit. especial en planta:	Normal
Nº dormitorios:	3	Calefacción:	No tiene	Ubicación en planta:	Exterior a calle
Nº de baños y aseos:	2	Aire acondic.:	No tiene		
Accesibilidad a discapacitados:	Media			Calificación energética:	E
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad (fecha aprox.):	2002	Estado conservación:			
Nivel última reforma:	Sin reformar				
Fuente:	Particular	Nivel de negociación:	Sin negociación		
Nivel de comprobación:	Visita exterior				

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)					
Calle, Lorca, Planta 1, Fuente Alamo de Murcia (30320)					Fecha 04-07-2018
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
85.501,00	1,00	2,00	82.935,97	0,00	747,17
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Vivienda:	111,00 m ²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media
Calidad edificio:	Media	Ascensores:	Si	Nº plantas del edificio:	3
Destino:	1ª residencia	Aparcamiento en edificio:	No tiene		
Piscina:	No tiene	Instalaciones deportivas:	No tiene		
Zona ajardinada:	No tiene	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene		
Poseción:	Se desconoce				
Calidad de vivienda:	Media	Orientación:	No influye en el valor	Situación en altura:	Planta normal
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	No	Sit. especial en planta:	Normal
Nº dormitorios:	3	Calefacción:	No tiene	Ubicación en planta:	Exterior a calle
Nº de baños y aseos:	1	Aire acondic.:	No tiene		
Accesibilidad a discapacitados:	Media				
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad (fecha aprox.):	2010	Estado conservación:			
Nivel última reforma:	Sin reformar				
Fuente:	API	Nivel de negociación:	Sin negociación		
Nivel de comprobación:	Visita virtual interior sin planos				

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)					
Calle, RAMBLA, Nº 10, Planta 2, FUENTE ÁLAMO DE MURCIA (30320) Fecha 04-07-2018					
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
103.000,00	4,00	0,00	99.880,00	0,00	824,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Vivienda:	120,00 m ²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.
Garaje:	25,00 m ²	Anejos:	No disp.		
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media
Calidad edificio:	Media	Ascensores:	Si	Nº plantas del edificio:	3
Destino:	1ª residencia	Aparcamiento en edificio:	Si interior	Plazas aparcamiento vinculadas:	1 Uds.
Piscina:	No tiene	Instalaciones deportivas:	No tiene		
Zona ajardinada:	No tiene	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene		
Poseión:	En propiedad				
Calidad de vivienda:	Media	Orientación:	No influye en el valor	Situación en altura:	Planta normal
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	No	Sit. especial en planta:	Normal
Nº dormitorios:	3	Calefacción:	No tiene	Ubicación en planta:	Exterior a calle
Nº de baños y aseos:	2	Aire acondic.:	No tiene		
Accesibilidad a discapacitados:	Media			Calificación energética:	E
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad (fecha aprox.):	2007	Estado conservación:			
Nivel última reforma:	Sin reformar				
Fuente:	Particular	Nivel de negociación:	Sin negociación		
Nivel de comprobación:	Visita virtual interior sin planos				

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)					
Calle, Lorca, Nº 26, Planta 2, Fuente Álamo de Murcia (30320) Fecha 04-07-2018					
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
103.500,00	3,00	0,00	100.395,00	0,00	836,63
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Vivienda:	120,00 m ²	Terraza:	No disp.	Parcela:	No disp.
Garaje:	28,00 m ²	Anejos:	No disp.		
Carácter del entorno:	Urbano	Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media
Calidad edificio:	Media	Ascensores:	Si	Nº plantas del edificio:	3
Destino:	1ª residencia	Aparcamiento en edificio:	Si interior	Plazas aparcamiento vinculadas:	1 Uds.
Piscina:	No tiene	Instalaciones deportivas:	No tiene		
Zona ajardinada:	No tiene	Trasteros o const. auxiliares:	No tiene		
Poseión:	Se desconoce				
Calidad de vivienda:	Media	Orientación:	No influye en el valor	Situación en altura:	Planta normal
Fact. amb. negativos:	No	Vistas:	No	Sit. especial en planta:	Normal
Nº dormitorios:	4	Calefacción:	No tiene	Ubicación en planta:	Exterior a calle
Nº de baños y aseos:	2	Aire acondic.:	No tiene		
Accesibilidad a discapacitados:	Media				
Certificado de eficiencia energética:	No tiene				
Antigüedad (fecha aprox.):	2005	Estado conservación:			
Nivel última reforma:	Sin reformar				
Fuente:	Particular	Nivel de negociación:	Sin negociación		
Nivel de comprobación:	Visita virtual interior sin planos				

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)

Calle, Ronda de levante, Planta 3, FUENTE ALAMO DE MURCIA (30320) Fecha 04-07-2018

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
101.117,00	3,00	2,00	96.061,15	0,00	850,10

Superficie adoptada: Construida con zonas comunes

Vivienda: 113,00 m² Terraza: No disp. Parcela: No disp.

Carácter del entorno: Urbano Calidad del entorno: Media Calidad de ubicación: Media

Calidad edificio: Media Ascensores: Si Nº plantas del edificio: 3

Destino: 1ª residencia Aparcamiento en edificio: No tiene

Piscina: No tiene Instalaciones deportivas: No tiene

Zona ajardinada: No tiene Trasteros o const. auxiliares: No tiene

Poseción: En propiedad

Calidad de vivienda: Media Orientación: No influye en el valor Situación en altura: Planta normal

Fact. amb. negativos: No Vistas: No Sit. especial en planta: Normal

Nº dormitorios: 3 Calefacción: No tiene Ubicación en planta: Exterior a calle

Nº de baños y aseos: 2 Aire acondic.: No tiene

Accesibilidad a discapacitados: Media

Certificado de eficiencia energética: No tiene Calificación energética: E

Antigüedad (fecha aprox.): 2007 Estado conservación:

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: API Nivel de negociación: Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada. (Venta)

Calle, Groenlandia, Urbanización Hacienda del Álamo, Planta 2, Fuente Álamo de Murcia (30320) Fecha 11-06-2018

P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
95.800,00	10,00	0,00	86.220,00	0,00	888,67

Superficie adoptada: Construida con zonas comunes

Vivienda: 97,00 m² Terraza: No disp. Parcela: No disp.

Garaje: 15,00 m² Anejos: No disp.

Carácter del entorno: Urbano Calidad del entorno: Media Calidad de ubicación: Media

Calidad edificio: Media Ascensores: Si Nº plantas del edificio: 3

Destino: 1ª residencia Aparcamiento en edificio: Si exterior Plazas aparcamiento vinculadas: 1 Uds.

Piscina: Colectiva Instalaciones deportivas: No tiene

Zona ajardinada: Colectiva Trasteros o const. auxiliares: No tiene

Poseción: Se desconoce

Calidad de vivienda: Media Orientación: No influye en el valor Situación en altura: Planta normal

Fact. amb. negativos: No Vistas: No Sit. especial en planta: Normal

Nº dormitorios: 2 Calefacción: No tiene Ubicación en planta: Exterior a calle

Nº de baños y aseos: 2 Aire acondic.: No tiene

Accesibilidad a discapacitados: Media

Certificado de eficiencia energética: No tiene

Antigüedad (fecha aprox.): 2010 Estado conservación:

Nivel última reforma: Sin reformar

Fuente: Entidades bancarias y sus grupos Nivel de negociación: Sin negociación

Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.						(Venta)
Avenida, de la estación, Nº 121, Planta -1, TORRE-PACHECO (30700)						Fecha 01-06-2018
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)	
6.300,00	2,00	2,00	6.048,00	0,00	241,92	
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes						
Garaje:	25,00 m ²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.	
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente	
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa	
Calidad edificio:	Media	Poseción:	Se desconoce			
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel resp. acceso	
Cabida:	Solo un coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.	
Certificado de eficiencia energética: No tiene						
Antigüedad (fecha aprox.): 2010		Estado conservación:				
Fuente:	API	Nivel de negociación:				Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro						

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.						(Venta)
Calle, RIO GUADALQUIVIR, Nº 39, Planta -1, TORRE-PACHECO (30700)						Fecha 24-06-2018
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)	
8.095,00	4,00	0,00	7.771,20	0,00	277,54	
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes						
Garaje:	28,00 m ²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.	
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente	
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa	
Calidad edificio:	Media	Poseción:	Se desconoce			
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel resp. acceso	
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.	
Certificado de eficiencia energética: No tiene						
Antigüedad (fecha aprox.): 2003		Estado conservación:				
Fuente:	Entidades bancarias y sus grupos	Nivel de negociación:				Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro						

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje.						(Venta)
Ronda, LEVANTE, Planta -1, FUENTE ALAMO DE MURCIA (30320)						Fecha 09-05-2018
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)	
8.300,00	5,00	2,00	8.859,00	0,00	209,25	
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes						
Garaje:	28,00 m ²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.	
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente	
Nº plantas del edificio:	4	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa	
Calidad edificio:	Media	Poseción:	Se desconoce			
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel resp. acceso	
Cabida:	Solo un coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.	
Certificado de eficiencia energética: No tiene						
Antigüedad (fecha aprox.): 2010		Estado conservación:				
Fuente:	API	Nivel de negociación:				Sin negociación
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos						

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje. (Venta)					
Avenida, LUIS MANZANARES, Planta -1, TORRE-PACHECO (30700) Fecha 18-04-2018					
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
8.000,00	2,00	2,00	7.680,00	0,00	256,00
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	30,00 m ²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel resp. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad (fecha aprox.):	2004	Estado conservación:			
Fuente:	API	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro					

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje. (Venta)					
Calle, BOQUERA, Planta -1, TORRE-PACHECO (30700) Fecha 16-04-2018					
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
8.100,00	5,00	2,00	7.533,00	0,00	251,10
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	30,00 m ²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente
Nº plantas del edificio:	3	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel resp. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad (fecha aprox.):	2000	Estado conservación:			
Fuente:	API	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro					

PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje. (Venta)					
Calle, Mayor, Planta -1, TORRE-PACHECO (30700) Fecha 06-04-2018					
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m ²)
7.213,00	1,00	2,00	6.996,61	0,00	245,50
Superficie adoptada: Construida con zonas comunes					
Garaje:	28,50 m ²	Anejos:	No disp.	Parcela:	No disp.
Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	Aparcamiento exterior:	Suficiente
Nº plantas del edificio:	5	Nº total de plazas:	No disp.	Acceso de vehículos:	A través de rampa
Calidad edificio:	Media	Poseción:	En propiedad		
Calidad del aparcamiento:	Media	Maniobrabilidad:	Media	Situación respecto rasante:	1º nivel resp. acceso
Cabida:	Moto y coche	Frente:	No disp.	Fondo:	No disp.
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad (fecha aprox.):	2002	Estado conservación:			
Fuente:	API	Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación: No comprobado					

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Vivienda (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
1	Calle EL MOLINO, 40 (30320)	MC Jul-2018	CCC	110,00	89.000,00	4,00	85.440,00	0,00	776,73
2	Calle Lorca (30320)	MC Jul-2018	CCC	111,00	85.501,00	3,00	82.935,97	0,00	747,17
3	Calle RAMBLA, 10 (30320)	MC Jul-2018	CCC	120,00	103.000,00	4,00	98.680,00	0,00	824,00
4	Calle Lorca, 26 (30320)	MC Jul-2018	CCC	120,00	103.500,00	3,00	100.395,00	0,00	836,63
5	Calle Ronda de levante (30320)	MC Jul-2018	CCC	113,00	101.117,00	5,00	96.061,15	0,00	850,10
6	Calle Groenlandia, Urbanización Hacienda del Álamo (30320)	MC Jun-2018	CCC	97,00	95.800,00	10,00	86.220,00	0,00	888,87

MC VIVIENDA PLURIFAMILIAR, en manzana cerrada

CCC: Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

Aparcamiento (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
7	Avenida de la estación, 121 (30700)	PG Jun-2018	CCC	25,00	5.300,00	4,00	5.048,00	0,00	241,92
8	Calle RIO GUADALQUIVIR, 39 (30700)	PG May-2018	CCC	28,00	8.095,00	4,00	7.771,20	0,00	277,54
9	Ronda LEVANTE (30320)	PG May-2018	CCC	28,00	6.300,00	7,00	5.859,00	0,00	209,25
10	Avenida LUIS MANZANARES (30700)	PG Abr-2018	CCC	30,00	8.000,00	4,00	7.680,00	0,00	256,00
11	Calle BOQUERA (30700)	PG Abr-2018	CCC	30,00	8.100,00	7,00	7.533,00	0,00	251,10
12	Calle Mayor (30700)	PG Abr-2018	CCC	28,50	7.213,00	3,00	6.996,61	0,00	245,50

PG: PLAZA DE APARCAMIENTO, parte de un local de garaje

CCC: Superficie construida con parte proporcional de zonas comunes

Observaciones a los testigos:

Comparables semejantes

Se ha procedido a descontar, en concepto de comercialización, un porcentaje medio del 2,00 % en el valor de aquellos comparables incluidos en el presente informe que se han obtenido de profesionales de intermediación inmobiliaria.

Viviendas del mismo barrio y otros homogéneos.

Para la homogeneización de los comparables aportados se ha seguido el siguiente proceso:

1. Corrección del valor unitario de cada uno de ellos en función de los porcentajes de negociación y/o comercialización habituales para la coyuntura actual de mercado en su zona.
2. Ponderación de los comparables en función de la ubicación, estado de conservación y características físicas de cada uno con respecto al inmueble valorado.
3. Cálculo del valor medio ponderado.
4. Determinación de banda de valores para fijación de valor de mercado por comparación.

VALOR EN VENTA (Vv)

USOS	HOMOG. (€/m ²)
VIVIENDA EN BLOQUE	850,00

5.3. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Vc)

En este apartado se calcula el coste de construcción del producto inmobiliario que se plantea.

Para adoptar el coste de construcción se han consultado y contrastado los módulos que se fijan por parte de los Colegios Oficiales de Arquitectos a efectos de visado y las que se emiten por parte de publicaciones especializadas y datos obrantes en nuestra base de datos referidos a presupuestos de construcción de productos similares. Este coste se asume como coste de ejecución material.

Éste coste de construcción por contrata, incluye sobre el coste de ejecución material un 6% en concepto de beneficio industrial y un 13% en concepto de gastos generales. La motivación de estos porcentajes se justifica, de forma genérica, en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por último, faltarían por añadir los gastos de honorarios de proyecto y dirección de obra, seguro decenal, licencias, acometidas y cánones de enganche, costes notariales y registrales, impuestos no recuperables, etc., que suponen un 20% sobre el coste de construcción por contrata calculado anteriormente.

Se adopta un coste de construcción por contrata a nuevo de:

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Vc)

USOS	COSTE CONTR.	CONTR + O.G.N.
VIVIENDA EN BLOQUE	540,00	648,00

OGN = OTROS GASTOS NECESARIOS (Proyectos, Licencias, Dirección facultativa, OCT, gastos notariales y registrales, cánones de enganche, etc).

5.4. CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

Con los valores que hemos obtenido y aplicando la fórmula del residual estático se obtiene el valor del suelo.

$$VRS = Vv / K - Vc$$

En nuestro caso, al tratarse de un ámbito homogéneo destinado a la construcción de vivienda unifamiliar en municipio con escasa dinámica inmobiliaria, se adopta el coeficiente $K = 1,20$.

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (V_s)

COSTE CONTR.	CONTR. + O.G.N.	COSTE CONSTRUCCIÓN	VALOR VENTA (€/m ³)	SUPERFICIE (m ² e)	VALOR DE MERCADO
540,00	648,00	4.116.117,60	850,00	5.618,70	5.171.895,00
		Vc = 4.116.117,60			Vv = 5.171.895,00

Resulta un valor de suelo aplicando el criterio que se fija en el apartado 1 del artículo 37, de $5.171.895 \text{ €} / 1,2 - 4.116.117,60 \text{ €} = 193.794 \text{ €}$.

VALOR DE MERCADO (€)	COSTE CONS. (€)	COEFICIENTE K	VALOR DEL SUELO (€)
5.171.895,00	4.116.117,60	1,20	193.794,90

6. VALOR DE JUSTIPRECIO

Se ha analizado el valor que plantea el artículo 37, en su apartado 1, para determinar el valor del suelo a efectos de justiprecio.

Resulta un valor final VS de: VALOR DEL SUELO. = **193.794,90 €**.

7. PREMIO DE AFECCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la LEF, debe aplicarse al valor de los bienes y derechos expropiados el 5 % como premio de afección por la privación coactiva de los mismos.

El artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa establece que...

“en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un 5 por 100 como premio de afección”.

Además, dicho artículo se ve corroborado por una inmensa y prolija jurisprudencia, sentando tal principio de manera clara. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2001 declara que...

“el premio de afección establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa tiene por objeto específico compensar el valor afectivo que, al margen del puramente objetivo, tiene para los propietarios el bien expropiado, habiéndose declarado por esta Sala – sentencias de 8 de mayo (RJ 1987\3317) y 7 de noviembre de 1987, 10 de mayo de 1993 (RJ 1993\3713), 26 de marzo de 1994 (RJ 1994\1892), 17 de junio (RJ 1995\5871) y 28 de octubre de 1995 (RJ 1995\8756), 28 de octubre de 1996 (RJ 1996\7181), 21 de junio (RJ 1997\6272) y 25 de noviembre de 1997 (RJ 1997\9417), 27 de junio de 1998 (RJ 1998\6819) y 28 de noviembre de 2000 (RJ 2000\9412)– que el premio de afección lo concede la ley por la privación de los bienes que estando en poder de los expropiados dejan de pertenecer a su patrimonio y posesión, en contra de su voluntad”.

En este mismo sentido y con relación a la imposición de servidumbres lo reconocen expresamente, verbigracia, STS de 4 de junio de 1991 (Ar.4611) y 22 de junio de 1992 (Ar.4703).

En consecuencia, procede aplicar el 5% a la cantidad total resultante.

8. VALORACIÓN TOTAL DE LA PARTE DE FINCA A EXPROPIAR

El valor total de obtención de la parte de finca reflejada en el título 2 del informe, en las condiciones que se plantan en el mismo, resulta:

SUPERFICIE TOTAL (m ² s)	UNITARIO MERCADO (€/m ² s)	VALOR TOTAL (€)	CON 5% PREMIO DE AFECCIÓN (€)
6.243,00	31,04	193.794,90	203.484,65

Se estima como JUSTIPRECIO EXPROPIATORIO la cantidad, incluido el 5% de premio de afección, de 203.484,65 € (DOSCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS).

NOTA: Las operaciones matemáticas del informe se realizan mediante hojas de cálculo diseñadas específicamente, por lo que pueden existir ligeras diferencias si éstas se realizan exclusivamente con las dos cifras decimales mostradas.

A 16 de Julio de 2018.

tinsa
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
C/DE JUAN ECHEGARAY, 9
28232 LAS ROZAS (MADRID)

Arquitecto Técnico
TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U

Director Comercial En representación de
TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A.U

Equipo Redactor:

Trabajo de campo, obtención de datos y valoración:
Francisco José Sánchez Torres, Arquitecto Técnico

Coordinación, proceso de datos y redacción:
Equipo técnico Valoraciones Especiales

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U

VALORACIONES ESPECIALES
Tel: 91 372 7500
valoraciones@tinsa.es/www.tinsa.com

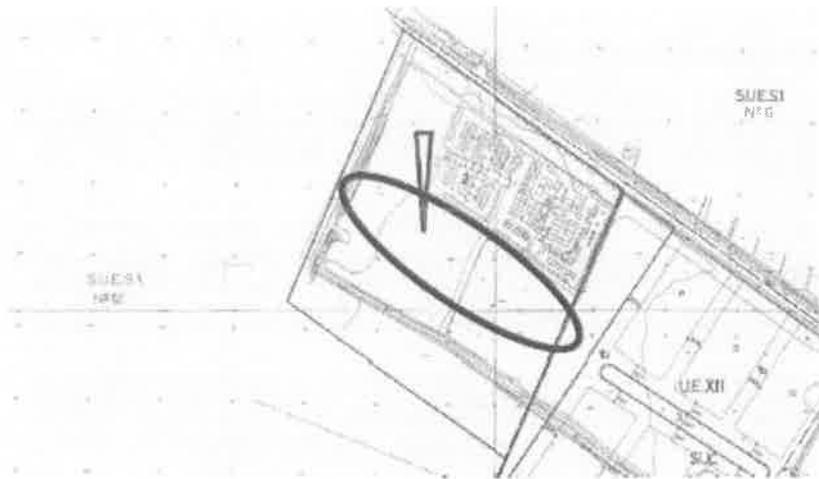
9. DOCUMENTACIÓN ANEXA

9.1. UBICACIÓN



ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

Plano de situación de la Revisión de las NN.SS.



Plano de situación del PGMO.





AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA
Muy Noble y Muy Leal Villa

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

EXP.: 2.295/2018.

INFORME URBANÍSTICO MUNICIPAL

En cumplimiento de la Providencia de la Alcaldía de fecha 14 de mayo de 2018, por la que se requiere la emisión de informe técnico de los Servicios del Área de Urbanismo y Medio Ambiente, en relación al proyecto aprobado de "Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo", redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, el técnico que suscribe emite el siguiente

Informe técnico

En relación a la clasificación del suelo, debemos de manifestar previamente que se da una contradicción en la documentación gráfica, entre planos de distinta escala, por lo que de conformidad con lo establecido en el apartado 2.1.5.- Interpretación, del punto 2.1.- Disposiciones Generales, de las Normas Urbanísticas de la Revisión de NN.SS., se establece, para estos casos, que prevalecerá el de mayor detalle.

Así determinado, los terrenos se encuentran localizados en Suelo Urbano, Zona 2 Equipamientos, de conformidad con el planeamiento vigente, Revisión de NN.SS., Aprobadas Definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de fecha 21 de junio de 2001, publicada en el BORM núm. 229, de fecha 2 de octubre de 2001, así como de fecha 28 de abril de 2003, y publicadas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 13 de diciembre de 2005.

Por otra parte, y por Acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria de fecha 13 de noviembre de 2006, publicado en el BORM núm. 250 de fecha 18 de diciembre de 2006, se aprobó inicialmente el Plan General Municipal de Ordenación del término de Fuente Álamo de Murcia, habiendo estado en exposición pública hasta el 19 de marzo de 2007. Donde se clasifica como Sistema General vinculado a un sector o unidad de actuación, "G2UBs FA-s24", Fuente Álamo, zonificado como "3.3.10", cementerio o tanatorio.

No obstante, lo anterior y por Acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 26 de diciembre de 2006, se acordó atzar la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas cuyas determinaciones suponen modificación del régimen urbanístico vigente establecido en el anteriormente citado Acuerdo de pleno de fecha 13 de noviembre de 2006, al haber trascurrido los dos años de duración de dicha suspensión.

La parcela se encuentra afectada en su linderosur, por la franja de 100 metros (zona de policía) establecida como protección del cauce de la Rambla, competencia de la CHS.

SERVICIO URBANÍSTICO EN VÍA PÚBLICA:

Los servicios exigibles para la calificación como solar son los de: alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación de aceras y pavimentación de calzada.

Planeamiento que le afecta: Revisión de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, PGMO y Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y legislación concordante.

El presente informe se emite a los efectos técnicos de lo solicitado, con independencia de cuantos otros sean necesarios para la tramitación del expediente en su conjunto y todos aquellos que puedan estar vinculados con el mismo.

Es cuanto tiene que informar a los exclusivos efectos técnicos y urbanísticos requeridos, no obstante, la Autoridad con superior criterio acordará lo pertinente.

El Arquitecto,

[Documento firmado y fechado electrónicamente al margen]

Residencial.

Usos tolerados:

Comercial, almacenes, talleres domésticos, oficinas, servicios profesionales, equipamientos, garajes en sótano y planta baja. Industria artesanal. Categoría 1ª.

Usos prohibidos:

Todos los demás y en especial: Industrial. Categorías 2ª y 3ª.

ESTETICA:

Deberá cuidarse especialmente la ambientación de los nuevos edificios en su entorno. Se prohíbe el empleo de materiales cerámicos en fachada, excepto pequeños motivos decorativos. Sólo se admite la construcción de terrazas de cubierta que no ocupen más del 30% de la superficie, con un mínimo 2 m. en línea de fachada, resuelto con protección de teja curva o similar.

ZONA 1b. RESIDENCIAL, ENSANCHE INTENSIVO.

ORDENACION:

Edificación en manzana cerrada, o en hilera, según alineaciones y rasantes señaladas en los planos, con limitación de altura y profundidad edificable. Se permite el ante-jardín, siendo obligatorio cuando ya exista en las construcciones medianeras de fachada, prolongando las alineaciones colindantes a lo largo de una crujía, en cada caso, sin pérdida del fondo edificable

PARCELA MINIMA:

Superficie mínima = 80 m².

Fachada mínima = 8 m.

No obstante podrá edificarse cuando el solar quede enclavado entre medianeras,

ALTURA MAXIMA:

III Plantas / 10 m.

II Plantas / 7 m.

En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten altillos, que no pueden tener más del 50 % de la superficie del local, ni ocupar la crujía de fachada, formando parte inseparable del bajo, pudiéndose incrementar la altura total de la planta baja en 0,50 m.

FONDO EDIFICABLE:

15 m. en plantas de piso. Sin limitación en planta baja, excepto viviendas que se limita a 15 m.

VUELOS:

Se admiten vuelos según el ancho de calle:

Calle menor de 6 m., —

Calle de 6 a 8 m., 0,60 m.

Calle mayor de 8 m. 1/10 del ancho de calle y máximo 1mt.

Longitud máxima de vuelos cerrados: 50% de fachada.

USOS:

Usos preferentes:

Residencial.

Usos tolerados:

Comercial, talleres domésticos, oficinas, servicios profesionales, equipamientos, garajes en sótano y planta baja. Industrial no molesto. Categorías 1ª y 2ª

Usos prohibidos:

Todos los demás y en especial: Industrial molesto, Categoría 3ª

ESTETICA:

Respeto al entorno y medio ambiente, así como tratamiento de fachada a las posibles medianeras vistas.

ZONA 1c. RESIDENCIAL, ENSANCHE EXTENSIVO.

ORDENACION:

Tipología residencial unifamiliar cuya presencia se caracteriza por la sucesión en hilera de unidades de edificación de viviendas adosadas, con limitación de altura y ocupación de parcela.

PARCELA MINIMA:

Superficie mínima = 220 m².

Fachada mínima = 12 m.

Se exceptúan los casos entre medianeras existentes.

ALTURA MAXIMA:

II Plantas / 7 m.

OCUPACION:

80 % de parcela.

RETRANQUEOS:

La edificación deberá retranquearse 3 mts. a fachada y a cada una de las medianeras, medidos desde la línea externa del voladizo, pudiendo adosarse a estas últimas con acuerdo notarial con los colindantes o proyecto conjunto.

USOS:

Usos preferentes:

Residencial.

Usos tolerados:

Comercial, talleres domésticos, oficinas, servicios profesionales, equipamientos, garajes en sótano y planta baja. Industrial no molesto. Categorías 1ª.

Usos prohibidos:

Todos los demás y en especial: Industrial molesto, Categoría 2ª y 3ª

ESTETICA:

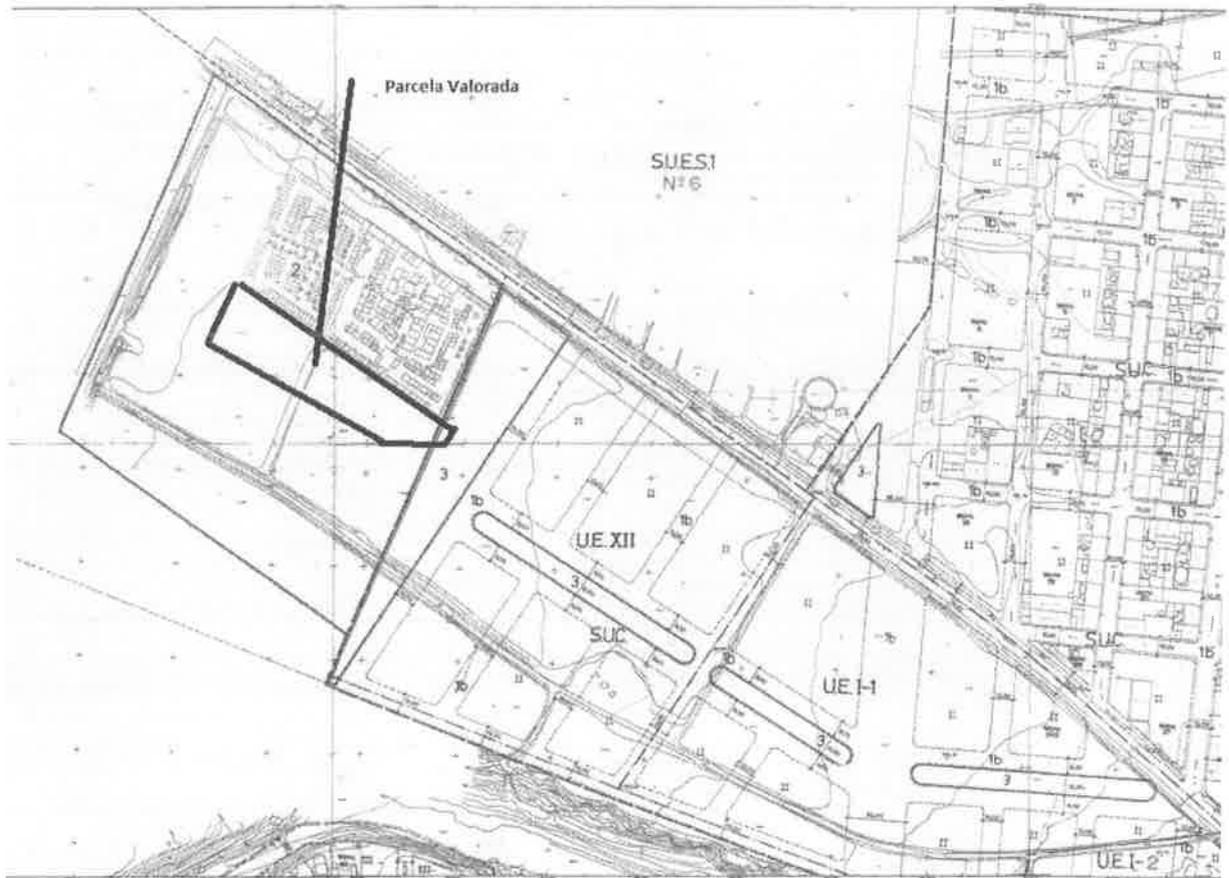
Respeto al entorno y medio ambiente. Tratamiento adecuado de jardinería.

ZONA 1d. RESIDENCIAL EN TRANSICION. EDIFICACION ABIERTA.

ORDENACION:

Edificación abierta con separación en linderos y limitación de altura y ocupación, de referencia para el desarrollo de Suelo Urbanizable Residencial.

9.6. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA





NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 4885114

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita en perjuicio de tercero la libertad e gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria

R.O.E. 17/07/98)

4. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

veintea y un años, casada con [redacted] veterinario, mayor de edad; [redacted] de veintinueve años, casada con [redacted] del comercio, mayor de edad; y [redacted] del comercio, mayor de edad, vecino de Fuente Álamo, todos por su derecho y las casadas con licencia de sus esposos y el último como contador partidor, y de dichas operaciones resulta que esta finca y otras

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Superficie, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de replanteo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veintitrés de junio del año dos mil diecisiete antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATÁSTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino solo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinadas (Resolución de la D.G.R.N. de 2 de junio de 2.013).

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



-----ADVERTENCIAS-----

1. De acuerdo de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 18/1998, de 17 de Julio de 1998, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la presente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98).



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 51021A518000010000KB

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0074101XG8707S0001AO

Localización: AV CARRASCOY 55
FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE FUENTE
ALAMO DE MURCIA

NIF

P3002100J

Domicilio fiscal

PZ CONSTITUCIÓN I FUENTE-ALAMO
30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)



Referencia catastral: 0770001XG8707S---

Localización: CL UEXII-1
FUENTE ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0074102XG6707S000100

Localización: AV CARRASCOY 67
FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

In social

NIF

Domicilio fiscal

A FUENTE-ALAMO

30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)



Referencia catastral: 51021A518000000000KB

Localización: Poligono 616 Parcela 9006
RAMBLA FUENTE ALAMO FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MAGRIC PESCA ALIM Y
MEDIO AMBIENTE

NIF

S2800556J

Domicilio fiscal

PS INFANTA (ISABEL I
28014 MADRID (MADRID)

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIONES PÚBLICAS
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 51021A516000010000KB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UEKB-1 10 Polígono 516 Parcela 1 FUENTE ALAMO FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Clase: Rústico
 Uso principal: Agrario

Valor catastral (2018): 18.597,97 €
 Valor catastral suelo: 10.597,97 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

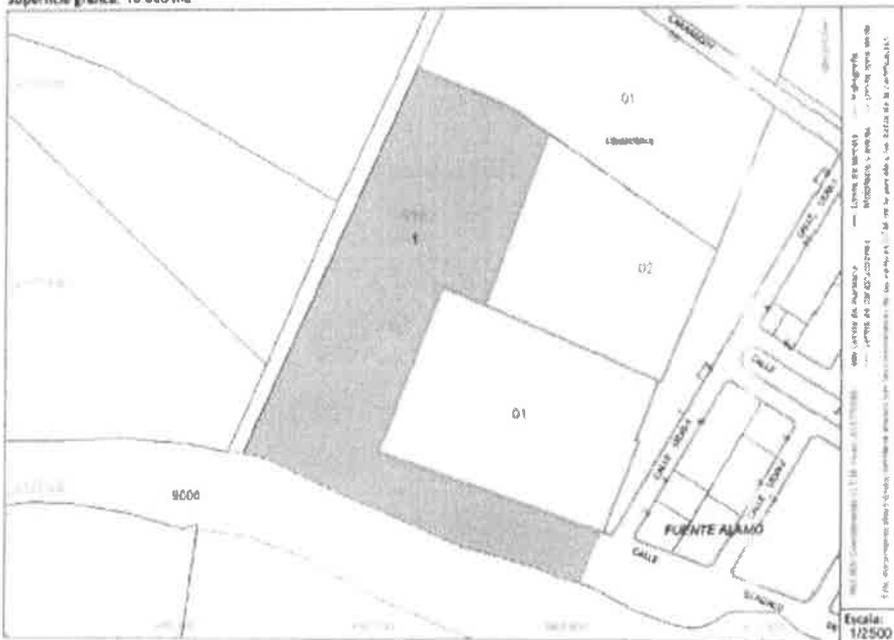
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
I	22830491Z	50,00% de propiedad	00000 FUENTE-ALAMO (MURCIA)
I (HEREDEROS O/E)	22830249Z	50,00% de propiedad	30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	01	18 066				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 18 066 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO (MURCIA)
 Finalidad: Ampliación cementerio
 Fecha de emisión: 16/04/2018



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0974102XG6707S000100

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0974101XG6707S0001M0

Localización: AV CARRASCÓY 56
 FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO DE MURCIA	P30031001	PZ CONSTITUCION 1 FUENTE-ALAMO 30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)



Referencia catastral: 0973301XG6707S0001E0

Localización: CL UEXB-1 1
 FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO DE MURCIA	P30021001	PZ CONSTITUCION 1 FUENTE-ALAMO 30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)



Referencia catastral: 01021A516000010000KB

Localización: Polígono 516 Parcela 1
 FUENTE-ALAMO, FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
	228306912	J FUENTE-ALAMO 30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)



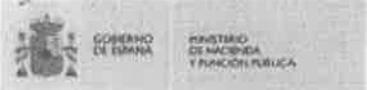
Referencia catastral: 0770801KG6707S

Localización: CL UEXII-1
 FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

9.4. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIONES PÚBLICAS

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0974102XG6707S000100

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CARRASCOY 57 SUELO 30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)

Ciase: Urbano
Uso principal: Suelo en edil

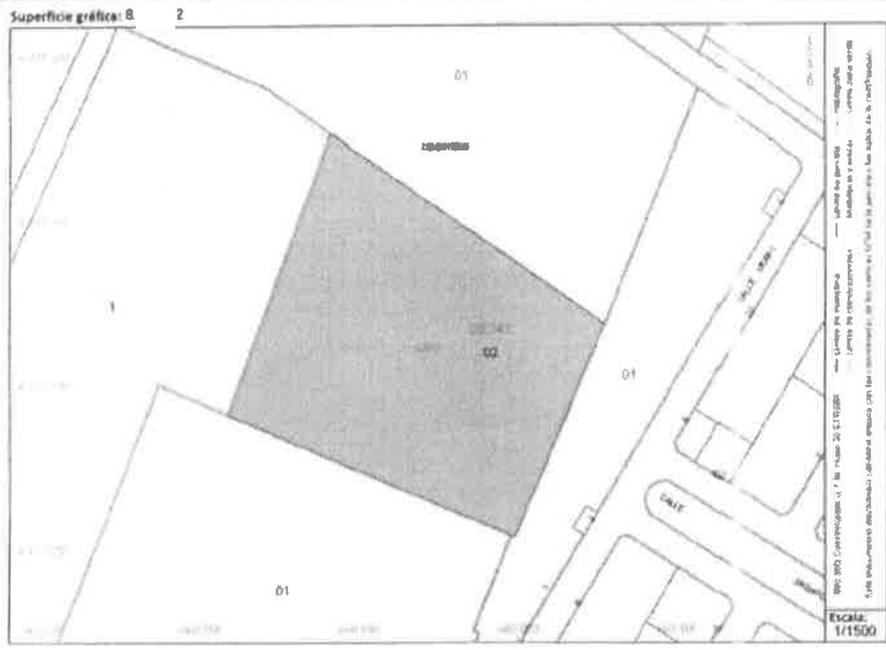
Valor catastral (2018):	23.878,52 €
Valor catastral suelo:	23.878,52 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

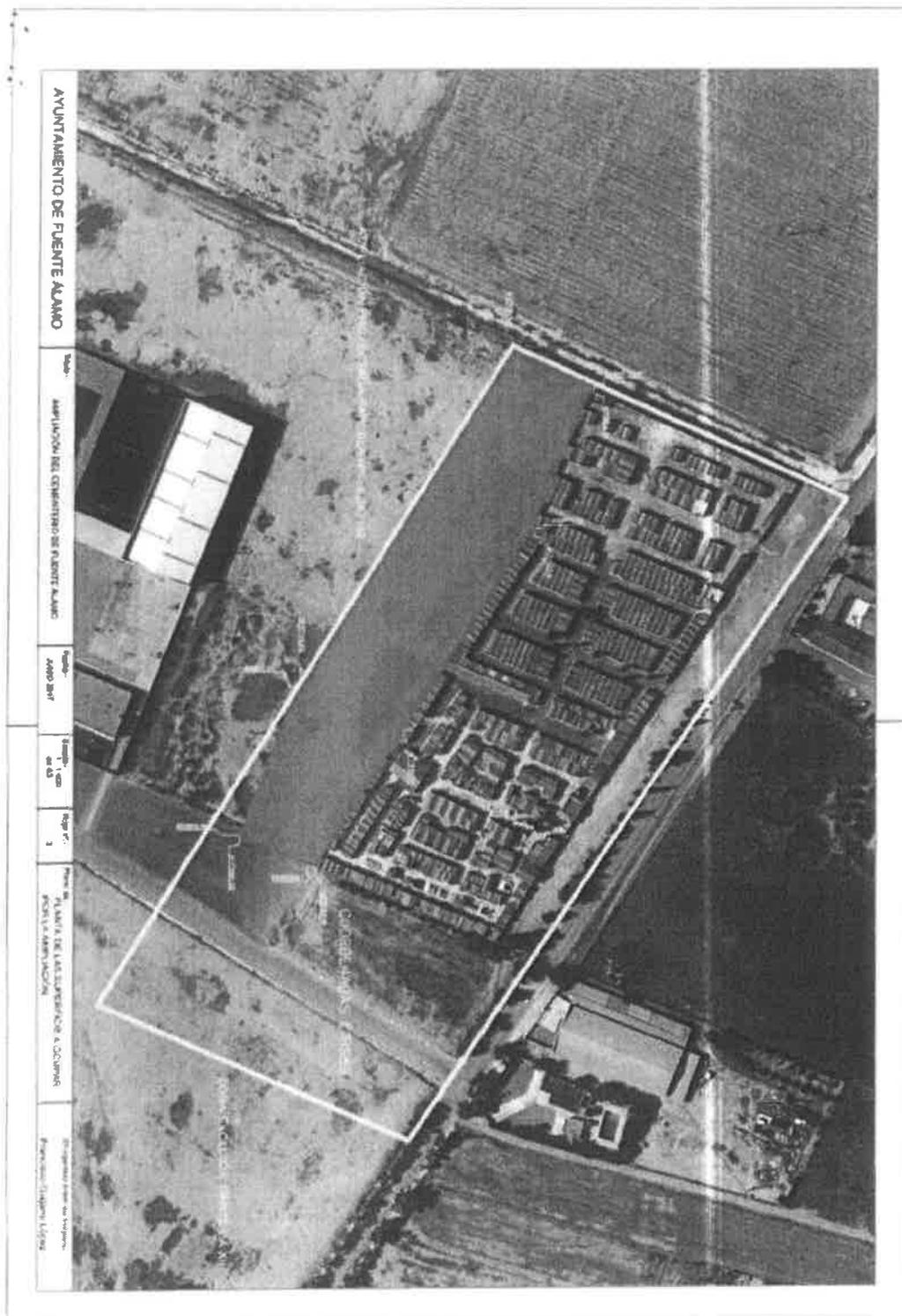
Apellidos Nombre / Estado social	ALIAS	Derecho	Domécula (suelo)
		50,00% de propiedad	30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)
		50,00% de propiedad	FJ VICENTES-MEDIA LEGUA FUENTE ALAMO 30320 FUENTE-ALAMO (MURCIA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8,2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO (MURCIA)
 Finalidad: Ampliación catastral
 Fecha de emisión: 16/04/2018



AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO

Objeto: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Suplente: **AMPO S.A.U**

Suplente nº 2º: **AMPO S.A.U**

Suplente nº 3º: **AMPO S.A.U**

Objeto nº 1º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 2º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 3º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 4º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 5º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 6º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 7º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 8º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 9º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 10º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 11º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 12º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 13º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 14º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 15º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

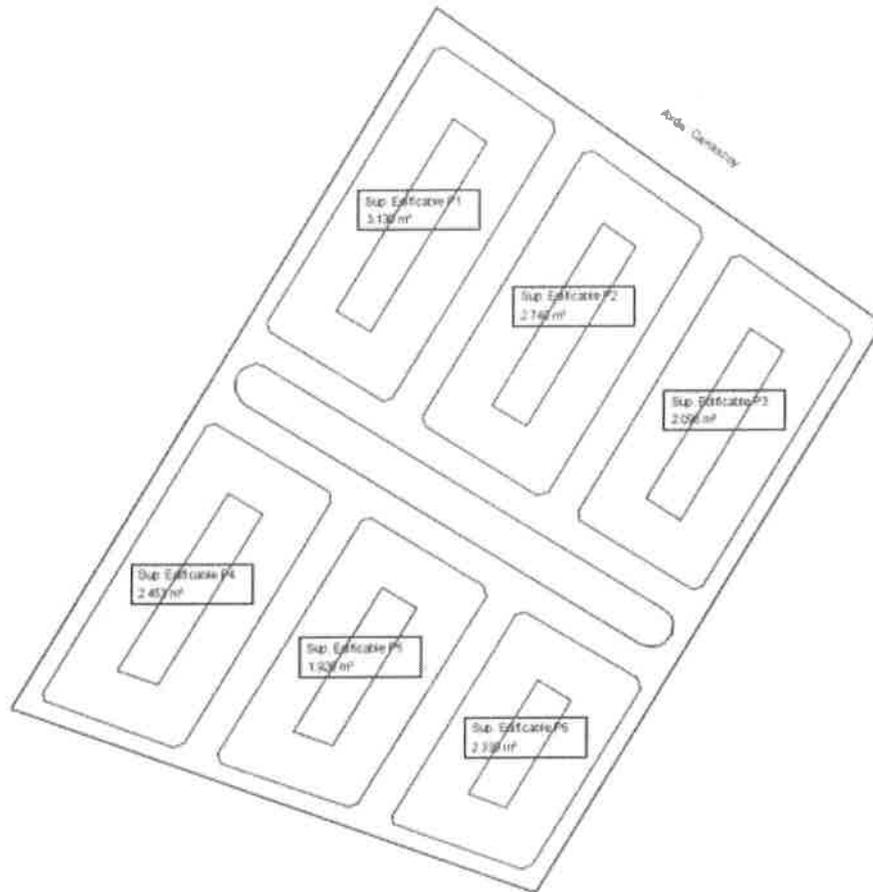
Objeto nº 16º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 17º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

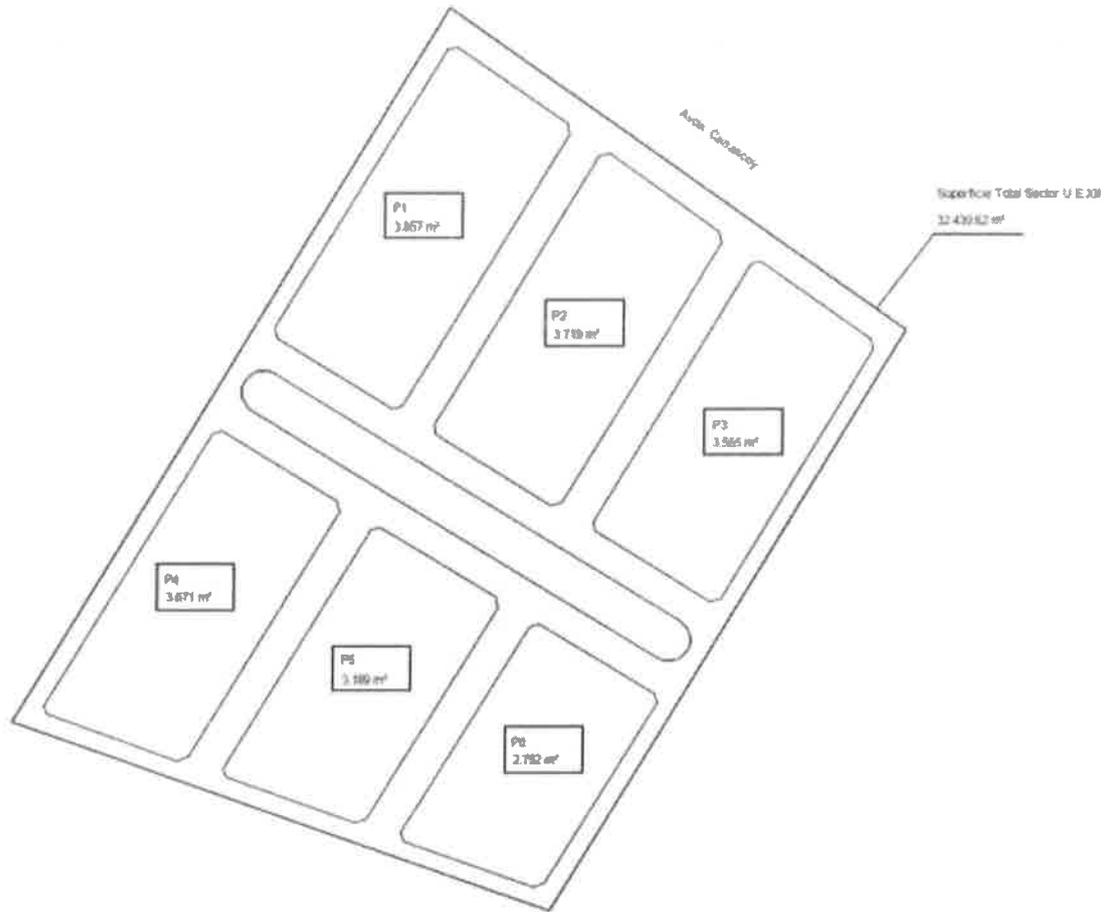
Objeto nº 18º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

Objeto nº 19º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**

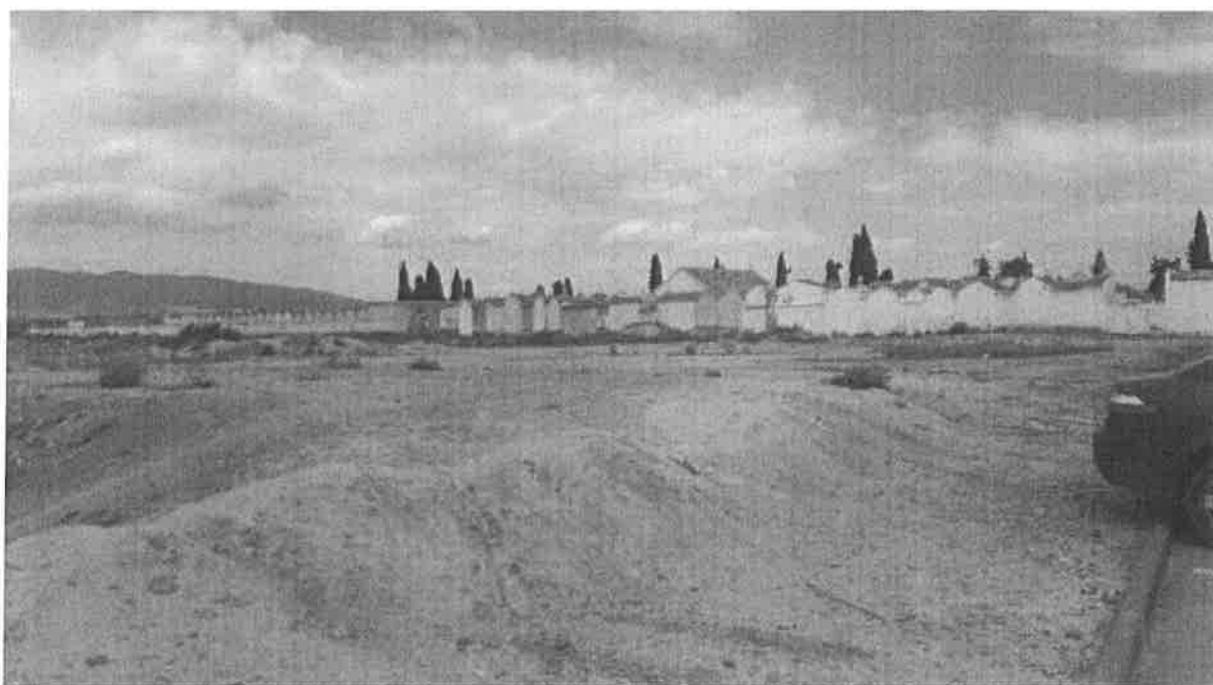
Objeto nº 20º: **AMPLIACION DEL CENSO DE FUENTE ÁLAMO**



9.3. PLANOS







9.2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO



ANEJO DE EXPROPIACIONES

DEL PROYECTO DE

AMPLIACION DEL CEMENTERIO DE FUENTE ALAMO

JUNIO DE 2018

1. NECESIDAD DE LA AMPLIACION

Actualmente, el Ayuntamiento cuenta con un cementerio de propiedad municipal el cual es gestionado a forma directa por el mismo. Este cementerio cuenta con una superficie aproximada de 11.470 m², destinados a calles, panteones y nichos. La capacidad original del cementerio es de 764 panteones y 290 nichos para una población (año 2016) de 16205 habitantes. La capacidad actual de enterramiento se ha visto reducida hasta 36 nichos disponibles, mientras que en el caso de los panteones no existente ninguno disponible.

Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 148 peticiones para concesiones de nichos en el cementerio municipal (se adjunta listado de peticiones). Las concesiones solicitadas se centran principalmente entre nichos de 3, 6 y 9 huecos. Por el momento no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos.

A continuación se detalla la distribución de las peticiones presentadas en función de panteones y núm. nichos:

Núm. nichos	2	3	4	6	8	9	10	12	Total
Panteones	1	18	5	95	6	16	1	6	148

En cuanto a la ampliación del cementerio de la localidad de Fuente Álamo, la Ley de Bases de Régimen Local, confiere el servicio de cementerio como una competencia propia (art. 25.2.k) y también como obligatoria para todos los municipios (art. 26.1.a). De igual forma, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (RD 2263/1974, de 20 de julio), en su artículo 47, también dispone que cada Municipio deba contar con un cementerio de características adecuadas a su población.

Como se ha puesto de manifiesto en los párrafos anteriores, existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos, al contar con solicitudes desde el año 2003 sin atender, lo que ha provocado que para poder atenderlas sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio.

Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, **queda justificada tanto la necesidad como la obligación de ampliar las instalaciones del cementerio municipal** para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo.

2. NECESIDAD DE OCUPAR NUEVOS TERRENOS

El cementerio actual ya no dispone de terreno libre para la construcción de nuevas fosas o panteones por lo que es imprescindible el proceder a su ampliación OCUPANDO MAS TERRENO. Se propone una ampliación suficiente al menos para 25 años

3. JUSTIFICACION DE LA SUPERFICIE NECESARIA

Teniendo en cuenta que los fallecimientos en la población de Fuente Álamo son del orden de 50 al año y que con el tipo de enterramiento habitual en la misma que es de panteones, con varios nichos en altura (3 alturas) se puede considerar una ocupación bruta de 3,7/ m² por nicho lo que nos llevaría a una necesidad de 4.600 m².

Además sería necesario disponer de superficie para aparcamientos, 100 aparcamientos, que a una ocupación bruta media de 16 m²/plaza supone 1.600 m².

Por tanto se necesitaría ocupar una superficie total de unos 6.200 m²

4. JUSTIFICACION DE LA ZONA ELEGIDA PARA LA AMPLIACION.

Visto el emplazamiento del cementerio actual, resulta que por el norte linda con la carretera del cementerio, por el oeste con un desagüe de aguas pluviales, que no se puede eliminar y por el este con terrenos pertenecientes a una unidad de actuación (UA XII), POR LO QUE SOLO QUEDA DISPONIBLE PARA AMPLIAR LA ZONA SUR.

En dicha zona sur tomando como límites para la ampliación la zona de exclusión, la futura avenida prevista en el PLAN GENERAL, y el limite este, del cementerio actual, queda delimitada una parcela de 6.243 m² que es la que se propone EXPROPIAR, destinado 4.594 m² a la construcción de nichos y 1.649 a aparcamientos.

5. IDENTIFICACION DE LOS BIENES A EXPROPIAR

Se adjunta plano y listado donde se define exactamente la única parcela registral afectada por el presente proyecto



AYUNTAMIENTO DE FUENTE ALAMO

Título -
AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO DE FUENTE ALAMO

Fecha -
JUNIO 2017

Escala -
1 : 1.000
en A3

Hoja n.º -
3

Plano de -
PLANTA DE LAS SUPERFICIE A OCUPAR
POR LA AMPLIACIÓN

El Ingeniero Autor del Proyecto

RELACION DE PARCELAS A EXPROPIAR			
CON MOTIVO DE LAS OBRAS DE			
AMPLIACION DEL CEMENTERIO DE FUENTE ALAMO			
parce la nº	Ref registral	Propietario	sup. a ocupar
1	17.922 del Registro nº 3 de Cartagena	Josefa y Marina Garcia Guerrero	6.243,00
	TOTAL A OCUPAR		6.243,00

6. JUSTIFICACION DE LA URGENTE OCUPACION

La situación actual del cementerio es insostenible, pues al estar saturado hay que proceder a efectuar los enterramientos en otros cementerios o recurrir a la incineración, cosa que no aceptan todas las familias, lo que impide al Ayuntamiento dar el Servicio Público a que esta obligado.

Por tanto se considera que la expropiación debe realizarse por el procedimiento de urgencia, que permite la ocupación del terreno una vez abonado el “depósito previo”, para poder realizar las obras con la prontitud requerida.

Murcia, junio de 2018

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



EXP.: 2.295/18.

INFORME URBANÍSTICO MUNICIPAL.

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2018, por la que se solicita informe a estos Servicios Técnicos del Área de Urbanismo y Medio Ambiente, sobre las razones urbanísticas que justifican la expropiación de los terrenos necesarios para la ampliación del cementerio municipal de Fuente Álamo de Murcia, por parte de Ayuntamiento, el técnico que suscribe emite el siguiente

Informe técnico

Con carácter general deberemos de estar a lo dispuesto en el Art. 85, de la Ley de Expropiación Forzosa (Ley de 16 de diciembre de 1954), que dispone que las expropiaciones que se lleven a cabo por razón de urbanismo se ajustarán a lo expresamente dispuesto en la Ley de Régimen Local y demás aplicables, y en lo no previsto en ellas, al contenido de la Ley de Expropiación Forzosa.

Así mismo, el Reglamento que desarrolla dicha Ley (Decreto de 26 de abril de 1957), en su Art. 102, establece que las expropiaciones que se realicen por razones urbanísticas deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley de Régimen del Suelo y disposiciones, vigentes o que puedan dictarse en lo sucesivo sobre dicha materia.

En tal sentido deberemos remitirnos dado el reparto competencial que existe en la materia, y dada la conocida sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, deberemos considerar la aplicación de las siguientes normas:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyos preceptos dedicados a la expropiación forzosa son dictados en aplicación del apartado 1, del Art. 149, de la Constitución española que reconoce al estado la competencia exclusiva sobre las condiciones básicas de ejercicio de los derechos constitucionales o la legislación sobre expropiación forzosa.
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en cuanto a las competencias en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Así expresado, el Art. 42, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, rubricado como "Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística" (y afectado por la Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre de 2017) señala lo siguiente:

1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

3. La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación aplicable. (*NOTA: Inciso destacado del apdo. 3, declarado inconstitucional y nulo).*

4. Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público y el destino de los mismos, según el instrumento de ordenación, sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá, en su caso, el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística.

5. Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas.



Por otra parte, y en relación a la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Murcia, regulada por la citada Ley 13/2015, de 30 de marzo, de OTyURM, precepto que se habrá de tener en cuenta, según nuestro territorio, a la hora de estudiar las cuestiones concernientes a la expropiación forzosa deberemos estar a lo dispuesto en el Art. 222, características del sistema de expropiación, donde se establece:

1. El sistema de expropiación podrá utilizarse a iniciativa del ayuntamiento o de otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria, y especialmente cuando:
 - a) Lo justifiquen especiales razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística mediante los demás sistemas, a causa de la existencia de propietarios con intereses contradictorios, excesiva fragmentación de la propiedad o circunstancias análogas.
 - b) Se incumplan los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para el desarrollo de actuaciones integradas mediante otros sistemas de actuación, o cuando en cualquiera de ellos el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo.
2. En el sistema de expropiación podrá actuar como urbanizador el propio ayuntamiento u otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria. Sin perjuicio de que las mismas mantengan en todo caso la condición de Administración actuante, también podrán actuar como urbanizador, en su condición de beneficiarias de la expropiación, las entidades de Derecho público, consorcios o sociedades urbanísticas a las que se encomiende la actuación, o bien un particular al que se otorgue la condición de concesionario, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.
3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.
4. La Administración expropiante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o el regulado en la legislación del Estado para la expropiación individual. Para el desarrollo de la actuación, además de lo previsto en la legislación del Estado en cuanto a pago del justiprecio, a efectos de la aprobación del procedimiento de tasación conjunta, ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad y supuestos de reversión, se aplicarán las disposiciones complementarias establecidas en los artículos siguientes.
5. La aprobación de proyectos de expropiación aplicando el procedimiento de tasación conjunta también corresponderá al ayuntamiento. 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. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas la aprobación del documento de adjudicación de las futuras parcelas en que se hubiere concretado el pago en especie, de acuerdo con el expropiado.
6. Las vías públicas y caminos rurales se entenderán de propiedad municipal salvo prueba en contrario, y cuando sea necesaria su desaparición se entenderán transmitidas de pleno derecho a la Administración expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten del planeamiento.

En relación a la clasificación del suelo, debemos de manifestar previamente que se da una contradicción en la documentación gráfica, entre planos de distinta escala, por lo que de conformidad con lo establecido en el apartado 2.1.5.- Interpretación, del punto 2.1.- Disposiciones Generales, de las Normas Urbanísticas de la Revisión de NN.SS., se establece, para estos casos, que prevalecerá el de mayor detalle.

Así determinado, los terrenos se encuentran localizados en Suelo Urbano, **Zona 2 Equipamientos**, de conformidad con el planeamiento vigente, Revisión de NN.SS., Aprobadas Definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de fecha 21 de junio de 2001, publicada en el BORM núm. 229, de fecha 2 de octubre de 2001, así como de fecha 28 de abril de 2003, y publicadas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del 13 de diciembre de 2005.

Por otra parte, y por Acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria de fecha 13 de noviembre de 2006, publicado en el BORM núm. 290 de fecha 18 de diciembre de 2006, se Aprobó Inicialmente el Plan General Municipal de Ordenación del término de Fuente Álamo de Murcia, habiendo estado en exposición pública hasta el 19 de marzo de 2007. Donde se clasifica como Sistema General vinculado a un sector o unidad de actuación, "**G2UBs FA-s24**", **Fuente Álamo**, zonificado como "**3.3.10**", cementerio o tanatorio.

No obstante, lo anterior y por Acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 26 de diciembre de 2008, se acordó alzar la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas cuyas determinaciones suponen modificación del régimen urbanístico vigente establecido en el anteriormente citado Acuerdo de pleno de fecha 13 de noviembre de 2006, al haber transcurrido los dos años de duración de dicha suspensión.

La parcela se encuentra afectada en su lindero Sur, por la franja de 100 metros (zona de policía) establecida como protección del cauce de la Rambla, competencia de la CHS.

SERVICIO URBANÍSTICO EN VÍA PÚBLICA:

Los servicios exigibles para la calificación como solar son los de: alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación de aceras y pavimentación de calzada.



Planeamiento que le afecta: Revisión de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, PGM0 y Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y legislación concordante.

Resultando que, el cementerio queda delimitado en sus linderos Oeste, Norte y Este, por canal de drenaje, sistema general de comunicación carretera de El Escobar y zona verde del suelo urbano, respectivamente, resta su lindero Sur cuya calificación urbanística como equipamiento le confiere la única posibilidad de crecimiento, por lo que los terrenos donde se localiza el proyecto aprobado de "Ampliación de Cementerio de Fuente Álamo", redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Don Francisco Guijarro López, todo lo cual determina las razones urbanísticas de la actuación.

El presente informe se emite a los efectos técnicos de lo solicitado, con independencia de cuantos otros sean necesarios para la tramitación del expediente en su conjunto y todos aquellos que puedan estar vinculados con el mismo.

Es cuanto tienen que informar a los exclusivos efectos técnicos y urbanísticos requeridos, no obstante, la Autoridad con superior criterio acordará lo pertinente.

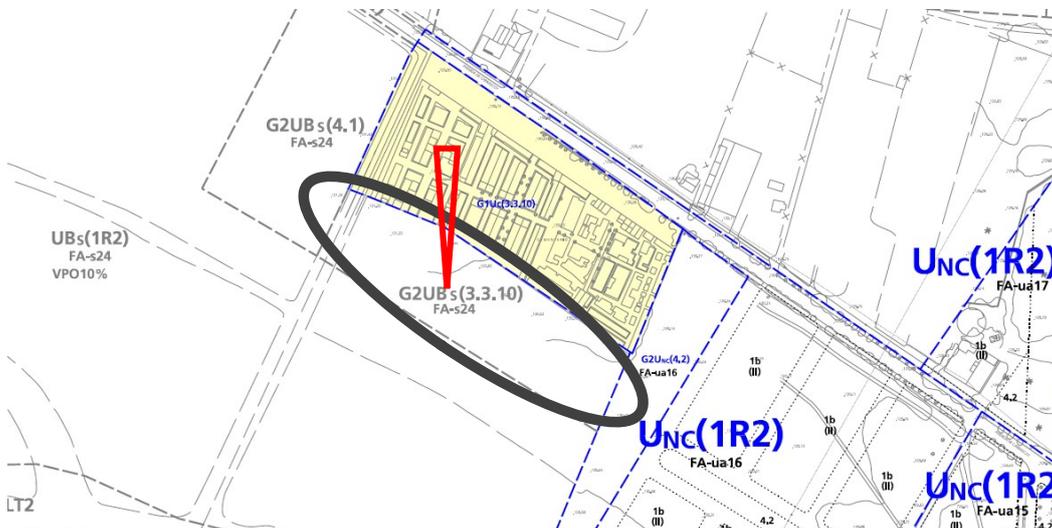
El Arquitecto,

(Documento firmado y fechado electrónicamente al margen)

Plano de situación de la Revisión de las NN.SS.



Plano de situación del PGM0.





AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA

Plaza de la Constitución, 1
AREA DE INFRAESTRUCTURAS

ASUNTO: EXP: 2295/2018 - EXPROPIACIÓN TERRENOS PARA AMPLIACIÓN CEMENTERIO MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE FUENTE ALAMO.

Habiéndose solicitado por la Alcaldía-Presidencia, mediante Providencia de fecha 4 de mayo de 2018, informe sobre la justificación de la urgencia de la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para la "Ampliación del Cementerio de Fuente Álamo" por parte del Ayuntamiento, se emite el informe técnico siguiente:

Actualmente, el Ayuntamiento cuenta con un cementerio de propiedad municipal el cual es gestionado a forma directa por el mismo. Este cementerio ocupa una superficie aproximada de 11.470 m², destinados a calles, panteones y nichos. La capacidad original del cementerio es de 764 panteones y 290 nichos para una población (año 2016) de 16205 habitantes. La capacidad actual de enterramiento se ha visto reducida hasta 36 nichos disponibles, mientras que en el caso de los panteones no existe ninguno disponible.

Hasta la fecha se han recibido en el registro general de este Ayuntamiento un total de 151 peticiones para concesiones de panteones en el cementerio municipal (se adjunta listado de peticiones). Las concesiones solicitadas se centran principalmente entre panteones de 3, 6 y 9 nichos. Por el momento no ha sido posible atender las peticiones solicitadas al no disponer de espacio en el cementerio para los enterramientos.

A continuación se detalla la distribución de las peticiones presentadas en función de panteones y núm. nichos:

Núm. nichos	2	3	4	6	8	9	10	12	Total
Panteones	1	18	6	96	7	16	1	6	151

En cuanto a la ampliación del cementerio de la localidad de Fuente Álamo, la Ley de Bases de Régimen Local, confiere el servicio de cementerio como una competencia propia (art. 25.2.k) y también como obligatoria para todos los municipios (art. 26.1.a). De igual forma, el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (RD 2263/1974, de 20 de julio), en su artículo 47, también dispone que cada Municipio debe contar con un cementerio de características adecuadas a su población.

Como se ha puesto de manifiesto en los párrafos anteriores, existe una preocupante desatención de la demanda de enterramientos, al contar con solicitudes desde el año



AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA

Plaza de la Constitución, 1
AREA DE INFRAESTRUCTURAS

2003 sin atender, lo que ha provocado que para poder atenderlas sea necesario de manera inminente la ampliación del cementerio.

Por último, y al amparo de la citada legislación y lo descrito en los párrafos anteriores, queda justificada la necesidad de ampliar las instalaciones del cementerio municipal para poder adaptarlo, tanto para cubrir las peticiones de concesiones presentadas como para adecuarlo a la población del municipio de Fuente Álamo.

En cuanto a la justificación del trámite por urgencia de la expropiación forzosa, este servicio técnico no se puede pronunciar sobre la motivación y circunstancias que justifican la urgencia del procedimiento.

Es cuanto tiene que informar a los efectos oportunos requeridos.

En Fuente Álamo de Murcia, documento firmado electrónicamente

INGENIERO INDUSTRIAL MUNICIPAL