



Referencia:	2023/360G
Procedimiento:	Consulta urbanística
Interesado:	AYUNTAMIENTO DE MAZARRON
Representante:	
SECRETARÍA (FULGENCIOGG)	

DON JESÚS LÓPEZ LOPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA).

CERTIFICO: Que El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 31 de enero de 2023 adoptó el siguiente acuerdo:

3. URBANISMO.

Referencia: 2023/360G.

Propuesta para aprobar inicialmente proyecto de expropiación por tasación conjunta de los bienes y derechos incluidos en el sistema general de espacios libres, incluidos en la zona de protección de Percheles, Mazarrón.

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que con fecha de 17 de enero de 2023, por parte del Concejal de Urbanismo, se acuerda la incoación de expropiación forzosa de sistema general de espacios libres, incluidos en la zona de protección de percheles por el procedimiento de tasación conjunta y se solicita los proyectos e informes necesarios a tales efectos.

SEGUNDO.- Que el PGMO de Mazarrón dentro de sus determinaciones delimitó, por su gran valor ambiental, arqueológico y paisajístico, un ámbito de carácter netamente de proteccionista para la zona de PERCHELES. En ese ámbito converge un monte público en su gran mayoría, con pequeñas propiedades privadas de carácter residual, resultando todos los suelos clasificados como NO URBANIZABLES con diferentes grados de protección (medioambiental, arqueológico, paisajístico,..), existiendo a su vez una gran franja que discurre en paralelo a la costa que se encuentra calificada como Sistemas Generales de Espacios Libres para el aprovechamiento y esparcimiento de todos los habitantes de Mazarrón.

TERCERO.- Que la citada franja de terreno calificada como Sistema General de Espacios Libres es casi en su totalidad de titularidad pública, quedando de titularidad privada 10 parcelas catastrales, y que actualmente limitan en diferente medida el aprovechamiento para el municipio de este gran espacio libre, resultando incluso, en determinada zona, el único acceso a la playa de PERCHELES y a un embarcadero natural utilizado con carácter inmemorial por su vocación netamente pública, todo ello sobre la base de las disposiciones reguladas en la Ley de Costas del Estado.

CUARTO.- Que para poder lograr los objetivos pretendidos por nuestro PGMO y evitar injerencias que perturban el carácter público y proteccionista de la zona, resulta de vital importancia la adquisición de los pequeños terrenos de titularidad privada que actualmente se encuentran clasificados por el PGMO de Mazarrón como Sistemas Generales de Espacios Libres. A tales efectos, con fecha de 17 de enero se ha presentado por el equipo redactor contratado por este Ayuntamiento a tales efectos el correspondiente



QUINTO.- Que con fecha de 18 de enero de 2023 se ha emitido el informe técnico, siendo el sentido de éste el siguiente:

“INFORME TÉCNICO

PRIMERO.- Se redacta proyecto de expropiación para la obtención de suelo con destino a Sistema General de Espacios Libres mediante procedimiento de tasación conjunta en el ámbito de la banda de terreno de SGEL en el entorno de la Playa de Percheles, en este área el PGM de Mazarrón delimita un Plan Especial de Protección y Ordenación por sus valores ambientales, arqueológicos y paisajísticos. Como Sistemas Generales no adscritos a ningún sector de suelo pendiente de desarrollo, deben ser adquiridos mediante el procedimiento de expropiación.

El ámbito completo del SGEL tiene una superficie de 228.104,63 m², de los cuales la mayoría es monte de titularidad pública, con parcelas dispersas de titularidad privada. Está ubicado en un entorno de suelo clasificado en el PGM de Mazarrón vigente como SNUP, suelo no urbanizable protegido, en el que, además de la franja del SGEL paralela a la costa, existen otras zonas con diferentes grados de protección, medioambiental, arqueológico o paisajístico. La superficie total a expropiar dentro del ámbito del SGEL es de 55.173,37 m².

El Sistema de Expropiación se encuentra regulado en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento de 16 de diciembre de 1954, art. 189.2 y art. 222 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación del territorio y urbanística de la Región de Murcia, 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, RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo y arts. 201 a 210 del Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. Según determina el art. B.4.1.3 de las Normas Urbanísticas del PGM de Mazarrón con aprobación definitiva de fecha 9/05/1991 y Toma de Conocimiento de fecha 24/05/1994 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, en su punto 4:

“4.- Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento de Mazarrón, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulen en el presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y su desarrollo reglamentario”.

SEGUNDO.- El levantamiento topográfico realizado una vez volcado sobre la cartografía del Plan General se ha comprobado que la delimitación del SGEL afecta a 10 fincas que todavía no son de titularidad pública, incluyéndose la valoración de las mismas. La delimitación indicada afecta a las siguientes parcelas catastrales:

- 1.- 30026A020000490000ZF - Dña. Isabel González García.
- 2.- 30026A020000480000ZT - D. Mateo Ballesta Román.
- 3.- 30026A020000780000ZP - D. Avelino López Fernández.
- 4.- 30026A020000460000ZP - D. Avelino López Fernández.
- 5.- 30026A020000450000ZQ - D. Avelino López Fernández.
- 6.- 30026A020000200000ZF - Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España,

SA.

- 7.- 30026A020000190000ZO - D. Lorenzo Méndez García.

Del estudio de la propiedad del suelo se deduce con posterioridad que parte de la parcela catastral 30026A020000460000ZP corresponde a un propietario distinto del titular catastral, constituyendo por tanto una parcela distinta.

- 8.- 30026A020000460000ZP - Agrupación Agrícola Perichán, SL.

Del análisis de la planimetría catastral con respecto al perímetro del ámbito del SGEL, se detecta la existencia de dos parcelas catastrales parcialmente dentro del ámbito:

- 9.- 000300100XG45C0001WR - D. Joaquín Solano Mirete y Francisca Jiménez



Manzano.

10.-30026A020000960000ZE - Herederos de Antonio Méndez Blaya y Herederos de Francisca Pagán Téllez.

El resto de terrenos que completan el ámbito del SGEL son de titularidad pública, no siendo por tanto necesaria su obtención, bien corresponden a Dominio Público Marítimo Terrestre o son terrenos de Monte público propiedad del ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020000470000ZL - Ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020000800000ZQ - Ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020090050000ZQ - Ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020090140000ZO - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Dominio Público Marítimo Terrestre).

TERCERO.- A los efectos de expropiación, las valoraciones de suelo se han realizado con arreglo a los criterios establecidos por el 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 y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo. Efectuándose las valoraciones en virtud de lo que dispone el art. 35 del RDL 7/2015 sobre criterios de valoración de inmuebles.

Los valores finales unitarios del suelo obtenidos por el Ingeniero Técnico Agrícola son los siguientes:

El valor unitario final del terreno de labor con riego será de 12,05 €/m².

El valor unitario final del terreno de labor de secano será de 1,54 €/m².

El valor unitario final del suelo rural sin posibilidad de explotación será de 0,51 €/m².

La superficie total objeto de valoración incluida en el proyecto de expropiación es de 55.173,37 m². [...]

[...] Dichos valores se verán incrementados en un 5% en concepto de Premio de Afección, siendo la valoración final obtenida de 144.935,92 €.

CUARTO.- El documento técnico presentado define la delimitación del ámbito, los criterios de valoración utilizados, la valoración del suelo en situación rural e indemnizaciones por los diferentes elementos, afecciones y edificaciones, las fichas de datos detalladas descriptivas de las parcelas y superficie a expropiar, y hojas de aprecio individualizadas.

En cuanto a la documentación gráfica, contiene planos de información georreferenciados, ordenación respecto al PGMO de Mazarrón, plano parcelario catastral y ortofotografía, plano del ámbito sobre planeamiento vigente y de parcelas afectadas. La documentación gráfica se completa con planos detallados por cada unidad parcelaria.

La delimitación precisa de bienes, derechos e intereses patrimoniales afectados por el área de SGEL se justifica mediante levantamiento topográfico con determinación de linderos de fincas situadas dentro de los límites previstos en la expropiación, tomando como unidad parcelaria la catastral.

CONCLUSIONES:

Según lo expuesto, se considera que el documento técnico revisado "Proyecto de Expropiación SGEL Percheles", contiene la identificación detallada, relación pormenorizada de bienes y derechos afectados y su valoración individualizada, documentación técnica necesaria a efectos de expropiación por procedimiento de tasación conjunta con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento de 16 de diciembre de 1954 y Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, RGU. La utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos será objeto de justificación y evaluación en el informe jurídico correspondiente".

SEXTO.- Que por los motivos expuestos, y en cumplimiento de los objetivos del PGMO de Mazarrón en el que se concretó la estructura general y orgánica de la ordenación del municipio, resulta obligado actuar para la obtención de los citados terrenos que conforman los Sistemas Generales de Espacios Libres de la zona de protección de PERCHELES, mediante los mecanismos que a tales efectos otorgan la legislación básica de



régimen local y urbanística (vid. FJ primero) para la obtención de dotaciones públicas como son los referidos Sistemas Generales.

SÉPTIMO.- Que con fecha 19 de enero de 2023, se emite informe jurídico por parte del letrado de urbanismo en el que se concluye:

"PRIMERO.- Procede aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por tasación conjunta de los bienes y derechos incluidos en el Sistema General de Espacios Libres de la zona de Protección de Percheles.

SEGUNDO.- Procede someter el proyecto de expropiación por tasación conjunta a información pública por período de un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

TERCERO.- Procede notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados, acompañando a la notificación su respectiva hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación".

OCTAVO.- Que con fecha 19 de enero de 2023, se emite informe de visto bueno al expediente por parte de la Responsable en Funciones del Servicio de Urbanismo e Infraestructuras.

NOVENO.- Que con fecha 20 de enero de 2023, se emite nota de conformidad del mencionado expediente por parte del Secretario General del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón.

A los anteriores Antecedentes de Hecho le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Legislación aplicable.

A) Legislación estatal:

- 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 (En adelante **TRLSRU**).

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (En adelante **LRBRL**).

- Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público (En adelante **LRJSP**).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante **LPAC**).

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (En adelante **RGU**).

- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Ley de 16 de diciembre de 1954 de expropiación forzosa (En adelante **LEF**).

- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (En adelante **REF**).

B) Legislación autonómica:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (En adelante **LOTURM**).

C) Normativa municipal:

- Plan General Municipal de Ordenación (En adelante **PGMO**).

SEGUNDO: De los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Los Sistemas Generales son, a diferencia de los Sistemas Locales cuyo ámbito funcional se limita principalmente a una determinada y concreta área de la ciudad, los



elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio conforme a su modelo de desarrollo.

El artículo 116.1.a) de la LOTURM establece que los Planes Generales deberán definir el modelo territorial y urbano, conteniendo la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo previsto, conforme a lo establecido en la normativa sectorial específica.

En este sentido el artículo B.4.1.1 del PGMO de Mazarrón define como sigue a los Sistemas Generales:

“Constituyen los Sistemas Generales del PGMO de Mazarrón, los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio conforme a su modelo de desarrollo, delimitando e identificando, a su vez, sus elementos y calificación”.

Por tanto, la definición de los Sistemas Generales atiende a un criterio finalista, en el sentido de que están al servicio de la totalidad del municipio, por el contrario, los Sistemas Locales son aquellos que dan servicio exclusivamente al Sector o área de planeamiento en el que se encuentran incardinados.

Así, cuando la delimitación de un Sistema General recae sobre titularidades privadas, deben transmitirse y obtenerse por la Administración, bien mediante su adscripción a determinados ámbitos de planeamiento, bien, cuando ello no está previsto en el PGMO, mediante expropiación urbanística. Así, el artículo B.4.1.3. 4º del PGMO de Mazarrón prevé que los terrenos afectados por los Sistemas Generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento de Mazarrón, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulen en el presente Plan General, de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y su desarrollo reglamentario.

Para el presente supuesto, el Sistema General de Espacios Libres previsto en la zona de protección de PERCHELES, de conformidad con nuestro PGMO, no se encuentra adscrito o vinculado a ámbito de actuación alguna que permita su equidistribución, por lo que la única manera de obtención es mediante la expropiación forzosa de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y su desarrollo reglamentario.

TERCERO: Del procedimiento para la ejecución/obtención de los Sistemas Generales.

El artículo 180 de la LOTURM establece que Los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas podrán ser adquiridos:

a) Por cesión gratuita a la Administración actuante, mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en este título.

b) **Mediante expropiación forzosa**, conforme a la legislación específica en esta materia.

c) Mediante ocupación directa, en el caso de sistemas y dotaciones urbanísticas generales o locales, conforme a lo previsto en esta ley.

A su vez, el RGU, de aplicación supletoria en nuestra Comunidad Autónoma, fija específicamente el procedimiento administrativo a seguir para la obtención de los Sistemas Generales previstos en el planeamiento general. Así, el artículo 194.b) del RGU establece que la expropiación forzosa por razón de urbanismo se adoptará para la ejecución de los sistemas generales. De este modo, el artículo 197.1 del citado cuerpo normativo, dentro del CAPITULO IV, Sección 2 titulado la Expropiación Forzosa para la ejecución de los sistemas generales..., prevé que *“La expropiación forzosa para la adquisición de suelo y otros bienes o derechos, con el fin de ejecutar los sistemas generales o alguno de sus elementos, se regirá por el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.*

A tal efecto, el órgano expropiante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación,



formulará la relación de propietarios con descripción de los bienes y derechos afectados conforme a los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa y la someterá a información pública por plazo de quince días, a los efectos y con las consecuencias del artículo 17 de la propia Ley. Transcurrido el trámite de información pública, y previo análisis de las alegaciones y rectificaciones que procedan, la Administración actuante aprobará la relación, siguiéndose los trámites con quien aparezcan en ella como titulares de los bienes o derechos”.

Por otro lado, el artículo 43 del TRLSRU otorga a la Administración expropiante la potestad de optar por llevar a cabo el procedimiento de expropiación mediante expediente individualizado o por el procedimiento de tasación conjunta. Así, entiende el letrado que suscribe que procede tramitar el expediente de expropiación mediante el procedimiento de tasación conjunta, por la existencia en el ámbito homogéneo varias parcelas a expropiación y, por ende, varios titulares afectados por la misma, así como por cuanto se ha justificado por quien suscribe en el informe jurídico de 17 de enero 2023 a la sazón del archivo del expediente de expropiación forzosa tramitado en su día por el procedimiento individualizado.

Para el supuesto de expropiaciones urbanísticas, hay que tener presente lo regulado a tales efectos por el TRLSRU, ya que en su artículo 42.1, titulado Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanístico, determina que *“la expropiación por razón 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”.*

En este sentido, para estos supuestos de expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanístico y a colación con el procedimiento de expropiación forzosa regula en la legislación de su ramo, y con respecto a la declaración de utilidad pública y declaración de la necesidad de ocupación, el TRLSRU particulariza, en su artículo 42.2 que *“la aprobación de los instrumentos de 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”*, cuestión, esta última, que ya se ha acreditado en el cuerpo del presente escrito.

Esta particularidad referida a la expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanístico conlleva que por el hecho de que el PGMO de Mazarrón aprobado con carácter definitivo ha delimitado el presente ámbito de actuación como Sistema General de Espacios Libres, su obtención por vía de expropiación ya lleva implícita la declaración de utilidad pública y la declaración de la necesidad de ocupación, cuestiones que según la LEF son previos y necesarios para el inicio del procedimiento de expropiación forzosa (ex artículos 9 a 23 LEF).

No obstante lo anterior, como se ha dicho anteriormente, se debería optar por el procedimiento de tasación conjunta, para lo cual, el proyecto de expropiación a realizar, como es el caso y así se ha realizado, implica, una vez se apruebe éste con carácter definitivo, al contener la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, la necesidad de ocupación de los bienes y derechos descritos en el mismo.

CUARTO: Del expediente expropiatorio por el procedimiento de tasación conjunta.

Como se ha dicho en el FJ anterior, en las expropiaciones por razón de urbanismo, el expropiante podrá optar entre seguir la expropiación individualmente para cada finca o aplicar el procedimiento de tasación conjunta.

Si se optare por la expropiación individualizada para cada finca incluida en el polígono o unidad de actuación, se seguirá el procedimiento de la Ley de Expropiación



Forzosa, pero los criterios de valoración serán los establecidos en la Ley del Suelo y disposiciones que la desarrollen.

Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta, como es el caso, de acuerdo con el artículo 202.1 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, la Administración expropiante formará el expediente de expropiación, que contendrá, al menos, los siguientes documentos:

a) Determinación del polígono, según la delimitación ya aprobada, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos, acompañados de un plano de situación a escala 1:50000 del término municipal y de un plano parcelario a escala 1:2000 a 1:5000.

b) Fijación de precios con la clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

A tales efectos, en el expediente de referencia consta el oportuno Proyecto de Expropiación que contiene los documentos que requieren a tales efectos en el artículo 202.1 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto

Durante todo el proceso de la referida expropiación, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

QUINTO: Del procedimiento administrativo a seguir.

Por parte de la Administración expropiante se ha redactado un proyecto de expropiación que contiene los documentos especificados en el artículo 202.1 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Así, y a la vista del proyecto de expropiación, se procederá a su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación y a la apertura de un periodo de información pública por plazo de un mes como mínimo mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial de la Región de Murcia* y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a los que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.

Concluida la información pública y a la vista de las alegaciones presentadas, corresponderá al Pleno la aprobación definitiva del proyecto de expropiación, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo deberá publicarse en el *Boletín Oficial de la Región de Murcia*.

La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.



En el caso de que el expropiado rechace la valoración contenida en la hoja de aprecio formulada por la Administración, ésta trasladará el expediente al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Murcia para que fije el justiprecio mediante aplicación de los criterios establecidos por la legislación estatal del suelo.

Si los interesados no formularen oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad.

SEXTO: Del Proyecto de Expropiación y la concreción de los bienes y derechos a expropiar incluidos en el Sistema General de Espacios Libres en la zona de protección de Percheles.

Como ya se ha expuesto, consta el oportuno Proyecto de Expropiación, y una vez examinado se debe informar favorablemente, al contener la documentación exigida legalmente para tramitar el presente expediente expropiatorio de acuerdo con el artículo 202.1 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y entre ellos, la concreción de los bienes y derechos a expropiar afectados por el Sistema General de Espacios Libres en la zona de protección de Percheles, así como las hojas de aprecio individualizadas.

En este sentido, del levantamiento topográfico realizado a tales efectos se concretan los terrenos afectados por la presente expropiación:

Parcelas de titularidad privada a expropiar:

1.- 30026A020000490000ZF - Dña. Isabel González García.

2.- 30026A020000480000ZT - D. Mateo Ballesta Román.

3.- 30026A020000780000ZP - D. Avelino López Fernández.

4.- 30026A020000460000ZP - D. Avelino López Fernández.

5.- 30026A020000450000ZQ - D. Avelino López Fernández.

6.- 30026A020000200000ZF - Sociedad Minera y Metalúrgica de Peñarroya España,

SA.

7.- 30026A020000190000ZO - D. Lorenzo Méndez García.

8.- 30026A020000460000ZP - Agrupación Agrícola Perichán, SL.

9.- 000300100XG45C0001WR - D. Joaquín Solano Mirete y Francisca Jiménez Manzano.

10.-30026A020000960000ZE - Herederos de Antonio Méndez Blaya y Herederos de Francisca Pagán Téllez.

Resto de parcelas titularidad pública:

30026A020000470000ZL - Ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020000800000ZQ - Ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020090050000ZQ - Ayuntamiento de Mazarrón.

30026A020090140000ZO - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (Dominio Público Marítimo Terrestre).

Siendo la superficie total a expropiar dentro del ámbito del SGEL de **55.173,37 m2**.

SÉPTIMO: De la potestad expropiatoria de la Administraciones Locales/competencias de los órganos locales.

La potestad expropiatoria es una prerrogativa exorbitante que permite a las Administraciones, en este caso, locales, de privar coactivamente el derecho de propiedad a los administrados, siempre medie, como ya se ha acreditado, el requisito previo de la declaración de utilidad pública o interés social del fin a que haya de afectarse el objeto expropiatorio y la declaración del acuerdo de ocupación. En este sentido el artículo 4 1.d) dispone que en su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponden en todo caso a los municipios, las provincias y las islas **la potestad expropiatoria**.



Con respecto a la competencia de los órganos locales en la materia expropiatoria, ha de dejarse constancia de que cuando expropia el municipio, **corresponde al Pleno adoptar los acuerdos que según la Ley son recurribles. Así lo especifica el art. 3.4 del REF** que emplea la expresión «*acuerdos que sean recurribles en vía contenciosa*»:

“Cuando expropie la Provincia o el Municipio, corresponde, respectivamente, a la Diputación Provincial o al Ayuntamiento en Pleno, adoptar los acuerdos en materia de expropiación que conforme a la Ley o a este Reglamento tengan carácter de recurribles en vía administrativa o contenciosa.(...)”.

Por todo ello, se eleva al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Transportes, Turismo, Servicios del Litoral, Agricultura, Pesca, Desarrollo Rural, Medioambiente y Servicios, la siguiente **PROPUESTA**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por tasación conjunta de los bienes y derechos incluidos en el Sistema General de Espacios Libres de la zona de Protección de Percheles.

SEGUNDO.- Someter el proyecto de expropiación por tasación conjunta a información pública por período de un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en un periódico de los de mayor circulación de la Provincia para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios y titulares de derechos afectados, acompañando a la notificación su respectiva hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación.

CUARTO.- Dese cuenta a los negociados municipales de patrimonio y urbanismo que cumplimentarán este acuerdo”.

Sometida la propuesta a votaciones es aprobada por doce votos a favor (PSOE, UIDM y Cs), siete abstenciones (PP) y uno en contra (VOX), adoptándose los acuerdos en ella contenidos.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Mazarrón.

Visto bueno