



**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**



EMILIO DE COLOMINA BARRUECO, LICENCIADO EN DERECHO,  
OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIO GENERAL  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por La Comisión Municipal de Gobierno el doce de junio de dos mil, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

“A.9 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. Nº 3, BDA. HISPANOAMÉRICA, REDACTADO POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES.

El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del proyecto de reparcelación de la U.A. nº 3-B de Barriada Hispanoamercia, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

El proyecto de reparcelación ha sido elaborado de oficio por los Servicios Técnicos Municipales y aprobado inicialmente por acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno celebrada el día 25 de julio de 1997.

En fase de información pública se han presentado alegaciones formuladas por D. Antonio Sánchez Agüera, D. Antonio Hernández Sánchez y la mercantil HECELMI S.L., habiendo sido objeto de informes técnicos y jurídicos de fechas, 1 de diciembre de 1997, 25 de noviembre de 1997 y 6 de junio de 2000, respectivamente.

Las alegaciones son las siguientes:

- A) Alegación presentada por D. Antonio Sánchez Agüera:  
Alega que el vallado que delimita su propiedad está incorrectamente situado en el plano de fincas iniciales del proyecto, lo cual le supone una merma de derechos en la reparcelación.
- B) Alegaciones presentadas por D. Antonio Hernández Sánchez:  
Se articula en el modo siguiente:



**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**

La mercantil HECELMI no debe figurar en el proyecto de reparcelación puesto que la finca registral a la que corresponden las calles Bolivia y Tarrasa no les pertenece ya que de esta finca se segregaron los solares colindantes.

Es innecesario el vial que por el lindero norte llega hasta la finca nº 1, por el lindero Norte.

Exige la adjudicación íntegra de la manzana "D" con las compensaciones económicas a que haya lugar, de igual modo a lo actuado con las parcelas situadas en la manzana "E".

El Ayuntamiento debe participar en los gastos de urbanización de la unidad.

La reparcelación es innecesaria por tratarse de un suelo urbano totalmente consolidado.

C) Alegación presentada por la mercantil HECELMI, S.L.:

Reclama el derecho a aprovechamiento que le corresponde como titular registral de las calles Tarrasa y Bolivia.

Vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, procede resolver las alegaciones en el siguiente sentido:

A) La alegación de D. Antonio Sánchez Agüera debe ser estimada, a la vista del informe de fecha 25 de noviembre de 1997 evacuado por el Sr. Topógrafo Municipal, del que resulta ser cierta la alegación, procediendo volver a superficiar las fincas y readaptar las adjudicaciones según proceda.

B) En cuanto a la alegación formulada por D. Antonio Hernández Sánchez, debe ser desestimada por las siguientes razones:

La cuestión del vial a que alude en la alegación segunda su escrito, por cuanto su existencia es una determinación del planeamiento, cuya valoración no puede ser objeto del proyecto de reparcelación. Es más, en el acuerdo de división de la unidad, que dio lugar a la 3.a y 3.b, se determinó que este vial formaría parte de la 3b como fruto de las operaciones necesarias para establecer el equilibrio económico entre las unidades resultantes.



**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**



En cuanto a la alegación tercera, hay que señalar que el artº 89 del Reglamento de Gestión establece que “cuando en la unidad reparcelable estén comprendidos terrenos edificables con arreglo al planeamiento, estos no serian objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de los linderos cuando fuese necesaria y de las compensaciones económicas que procedan.

Esta disposición ha dado apoyo al mantenimiento de la estructura de la propiedad en la manzana “E”, circunstancia que no se da en la manzana “D”, por lo que procede su desestimación:

En cuanto a los gastos de urbanización, el alegante no ha debido entender el proyecto, puesto que en el apartado 1.2.4.3. de la memoria, se indica que las diferencias de adjudicación se valoran a 8.007 ptas por unidad de aprovechamiento, para cuyo cálculo se han deducido los costes de urbanización. Este valor es el que se ha aplicado al valorar el derecho municipal.

Por lo que se refiere a la innecesariedad de reparcelación, esta pretensión no puede atenderse, por cuanto no concurre ninguno de los supuestos previstos en el artº 73 del Reglamento de Gestión urbanística.

Finalmente y en orden a la pretensión contenida en la primera de las alegaciones del escrito, cuyo contenido es diametralmente opuesto a la alegación presentada por HECELMI S.L. procede estimar la alegación planteada por esta ultima mercantil y simultaneamente desestimar la petición de D. Antonio Hernández Sánchez, toda vez que el artº 86 del Reglamento de Gestión establece claramente que el derecho de los propietarios afectados será proporcional al de la superficie de sus respectivas fincas, que quedan comprendidas en la unidad reparcelable. Siendo titular registral de los terrenos generados del aprovechamiento, debe corresponder a esta sociedad la titularidad de dicho aprovechamiento, sin que D. Antonio Hernández Sánchez o cualquier otro propietario de parcelas tengan derecho alguno a que se les asigne aprovechamiento urbanístico más allá del generado por las superficies de fincas de que son propietarios.

Por ello el Concejal Delegado de Urbanismo, ha resuelto proponer a V.I. y a la Comisión de Gobierno, se adopte el siguiente acuerdo:



**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**

1.- Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación de la U.A. 3.b de Bda. Hispanoamérica, resolviendo las alegaciones planteadas en fase de información pública en el sentido expresado en la parte expositiva del acuerdo.

2.- Que por los Servicios Técnicos Municipales se redacte un texto refundido que contenga los aspectos derivados de la estimación de las alegaciones formuladas por D. Antonio Sánchez Agüera y HECELMI S.L.

3.- Que se proceda a su publicación en el BORM.

No obstante V.I. resolverá.= Cartagena, 6 de junio de 2000.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, Vicente Balibrea Aguado, rubricado.”

La Comisión de Gobierno acuerda, por unanimidad, aprobar la anterior propuesta.

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena a doce de junio de dos mil.

Vº Bº.  
LA ALCALDESA

