



Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

DAVID MARTÍNEZ NOGUERA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el ocho de agosto de dos mil dieciocho, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

ÁREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y FUNCIÓN PÚBLICA

Propuesta presentada por el Concejal Delegado del Área de Desarrollo Sostenible y Función Pública tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO

11.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE REDELIMITACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN 4.2 DE DOLORES ESTE.

A la Junta de Gobierno Local

El Concejal Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Sostenible y Función Pública, designado en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de enero de 2018, ha conocido del expediente sobre aprobación definitiva del proyecto de Redelimitación de la unidad de actuación nº 4.2 de los Dolores Este.

“PRIMERO.- Por parte de las mercantiles Agrourbana Mediterraneo, S.L. y Repsol Comercial de Productos Petroliferos, S.A., se presentó propuesta de redelimitación de la unidad de actuación nº 4.2 de Dolores Este, según documentos técnicos presentados en fecha 17.12.2014 y posteriormente rectificado de 27.09.2016.

La propuesta de redelimitación viene justificada por la dificultad de la gestión de este ámbito en su actual situación, motivada por la existencia de una Estación de Servicio en funcionamiento, así como de varias naves industriales que se edificaron estando en trámite el plan General de 1987 que dificultan considerable la gestión de la unidad. En estas circunstancias se propone la exclusión de la Estación de Servicio y de las naves, condicionada a la cesión

anticipada y gratuita de suelos externos e internos de la unidad destinados a viario, evitando con ello costos municipales por causa de la redelimitación.

SEGUNDO.-Sobre estas premisas, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de marzo de 2017, se acordó aprobar inicialmente la redelimitación, quedando condicionada a las subsanaciones a que el mismo se refería y que han sido cumplimentadas mediante documentación presentada en fecha 25 de Octubre de 2017 y 10 de Mayo de 2018.

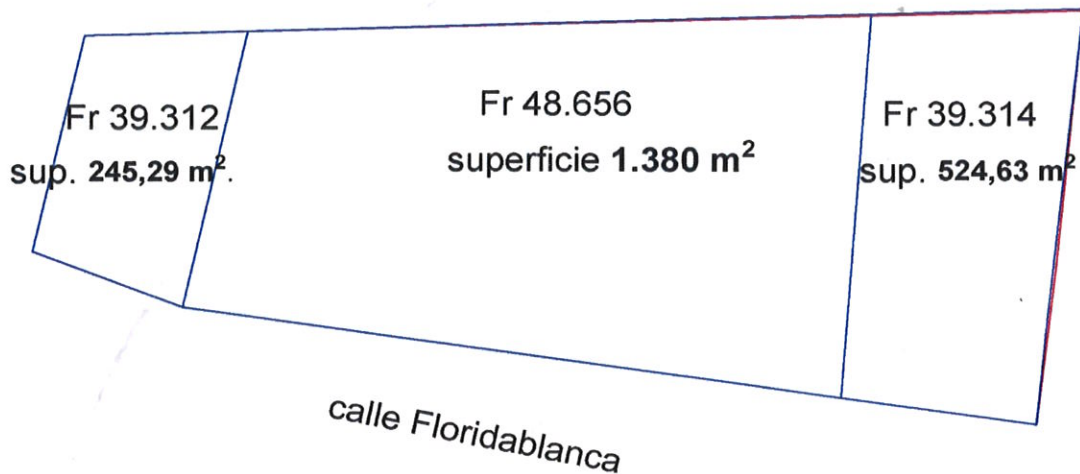
TERCERO.-El expediente ha sido sometido al tramite de información publica y notificación personal a los interesado, sin que se hayan presentado alegaciones contrarias a la propuesta de redelimitación.

CUARTO.-Consta en los documentos de fecha 25 de Octubre de 2017 y 10 de Mayo de 2018 descripción de las zonas de viario de cesión y uso anticipados, fijándose como condiciones e identificación, lo siguiente:

"REPSOL COMERCIAL PRODUCTOS PETROLÍFEROS SA, con C.I.F. n° A80298839 es titular del pleno dominio según resulta de la escritura de Compra otorgada en Cartagena, ante el Notario Don ANDRÉS MARTÍNEZ PERTUSA, el 22 de Abril de 1994, con número de protocolo 83, de las siguientes fincas: (FR 39.312; FR 48.656 Y FR 39.314)

La FR 39.312 coincide con la n° 11 catastral y ocupa una superficie de 245,29 m2 registrales

La FR 48.656 coincide con la n° 10 catastral y ocupa una superficie de 1.380 m2 registrales



La Fr 39.314 coincide con la n° 12 catastral y ocupa una superficie de 524,63 m2 registrales

Las 3 fincas tienen las siguientes descripciones registrales.

FR 39.312 URBANA. Un trozo de terreno que mide doscientos cuarenta y cinco metros, veintinueve decímetros cuadrados (245,29 m²), que tiene dos metros, noventa centímetros por el viento Norte, diecisiete metros, sesenta centímetros por el lado Oeste, veintitrés metros, treinta centímetros por el Sur, siendo el lado Este, irregular. Linda: al Norte y Este, con otra finca que adquieren Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, Sociedad Anónima, Salomé Rebollo Aznar y Martín Campillo Castillo; Sur, con terrenos de don Martín Campillo Castillo; y Oeste, carretera de Madrid a Cartagena. Situada en la diputación del Plan, del término municipal de Cartagena. Se hace constar que por esta finca tendrá paso a la del señor Rebollo de Oeste a Este, así como podrá edificar el señor Rebollo o quien le suceda en el dominio junto a dichos linderos.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena, N° 1, según la inscripción 5ª de la finca 39.312, de fecha 15 de Enero de 1996, al folio 155, del Libro 471 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 1527 del Archivo.

FR 48.656 URBANA. Estación de servicio de tercera categoría, situada en Los Dolores, diputación del Plan, del término de Cartagena. Su superficie es de mil trescientos ochenta metros cuadrados (1.380,00 m²). Consta en la actualidad de un edificio de planta baja, con una superficie edificada de ciento ochenta y cinco metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, en el que se alojan los departamentos destinados a oficinas, almacén, sala de espera, servicios y de una isleta para aparatos surtidores. Sobre dicha isleta están construidos dos pilares para apoyar una jácena de hormigón armado, sobre la que se cargan las viguetas de hormigón pretensado, prolongación de la cubierta del edificio, con los siguientes aparatos instalados: un aparato surtidor de gasolina de 72 N.O., hoy de 95 octanos, con su tanque de 15.000 litros; otro surtidor para gasolina de 90 N.O., hoy de 98 octanos, con tanque de 10.000 litros; aparato surtidor para gas-oíl e-plus 10, con tanque de 15.000 litros; otro aparato surtidor para gas-oíl con tanque de 10.000 litros, que fue sustituido por otro de 20.000 litros; se instalaron además, un depósito de gas-oíl de 30.000 litros y otro de gasolina de 95 octanos de 20.000 litros. Existe un aparato mezclador de gasolina y lubricante para motos y demás vehículos. Compresor de aire, postes de aire y agua, bomba de medición de aceite y aparatos elevadores para engrase, así como los útiles necesarios. Linda: Norte y Sur, otra finca que adquiere Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, Sociedad Anónima; Este, tierra de Salomé Rebollo Aznar y Carmen Aznar Garre; y Oeste, carretera de Murcia a Cartagena.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena, N° 1, según la inscripción 8ª de la finca 48.656, de fecha 15 de Enero de 1996, al folio 181, del Libro 562 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 1671 del Archivo. Así resulta de la escritura de Compra otorgada en Cartagena, ante Don ANDRES MARTÍNEZ PERTUSA, el 22 de Abril de 1994.

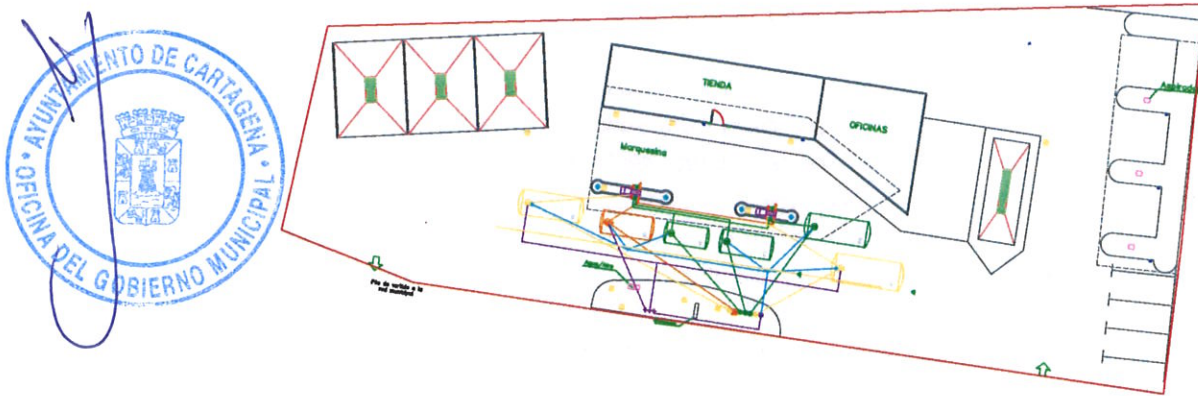
FR 39.314 URBANA. Trozo de terreno que mide una superficie de quinientos veinticuatro metros, sesenta y tres decímetros cuadrados (524,63 m²), o sean dieciséis metros, diecisiete centímetros por el lado Este; quince metros, diez centímetros por el Oeste; treinta y tres metros, cincuenta centímetros por el Norte; y treinta y cinco metros, ochenta y cinco centímetros por el Sur. Linda al Norte,

Estación de Servicio; Este, resto que se reserva Salomé Rebollo Aznar; Oeste, carretera general de Madrid a Cartagena; y Sur, terrenos de Don José Palma. Situada en la diputación del Plan, del término municipal de Cartagena.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena, N° 1, según la inscripción 5ª de la finca 39.314, de fecha 15 de Enero de 1996, al folio 156, del Libro 471 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 1527 del Archivo.

Con objeto de poder proceder a todo el ajuste parcelario que obliga la Unidad de Actuación 4.2., se tendrán que llevar a cabo las siguientes actuaciones registrales.

Actuación 1. Agrupación de las 3 fincas para tener la siguiente forma y descripción.



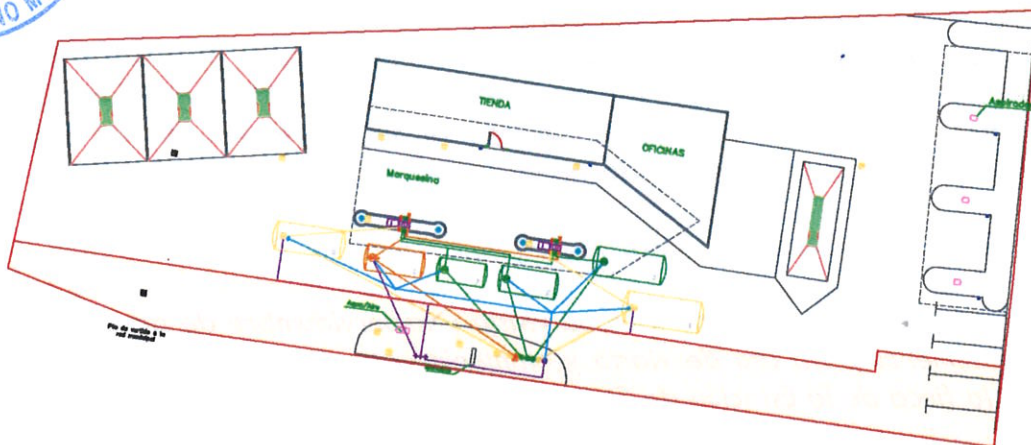
URBANA. Estación de servicio de tercera categoría, situada en Los Dolores, diputación del Plan, del término de Cartagena. Su cabida es de dos mil ciento cuarenta y nueve metros noventa y dos decímetros cuadrados (2.149,92 m²), que se corresponde en superficie con la suma de las tres parcelas catastrales, 6372711XG7667S0001LJ, 6372705XG7667S0001GJ, 6372712XG7667S0001TJ. Consta de un edificio de planta baja, con una superficie edificada de ciento ochenta y cinco metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, en el que se alojan los departamentos destinados a oficinas, almacén, sala de espera, servicios y de una isleta para aparatos surtidores. Sobre dicha isleta están construidos dos pilares para apoyar una jácena de hormigón armado, sobre la que se cargan las viguetas de hormigón pretensado, prolongación de la cubierta del edificio, con los siguientes aparatos instalados: un aparato surtidor de gasolina de 72 N.O., hoy de 95 octanos, con su tanque de 15.000 litros; otro surtidor para gasolina de 90 N.O., hoy de 98 octanos, con tanque de 10.000 litros; aparato surtidor para gas-oíl e-plus 10, con tanque de 15.000 litros; otro aparato surtidor para gas-oíl con tanque de 10.000 litros, que fue sustituido por otro de 20.000 litros; se instalaron además, un depósito de gas-oíl de 30.000 litros y otro de gasolina de 95 octanos de 20.000 litros. Existe un aparato mezclador de gasolina y lubricante para motos y demás vehículos. Compresor de aire, bomba de medición de aceite y aparatos elevadores para

engrase, así como los útiles necesarios. Dando frente a la carretera, hoy calle Floridablanca, existe otra isleta en la que se sitúan bocas de descarga de combustibles, arqueta de RR.VV. y pica toma de tierra camión cisterna, Venteos, Monolitos, Poste de aire/agua, banderas de imagen REPSOL y recogida de aguas pluviales. Linda: al Norte con Salomé Rebollo Aznar, hoy suelo dejado para calle y nave de Pedro Ros Conesa; Este, tierra que fue de Salomé Rebollo Aznar, hoy de Agrourbana Mediterráneo S.L.; Oeste, carretera de Murcia a Cartagena, hoy calle Floridablanca, a la que da frente; y Sur, terrenos de Don José Palma. Se hace constar que por esta finca tendrá paso a la del señor Rebollo de Oeste a Este, así como podrá edificar el señor Rebollo o quien le suceda en el dominio junto a dichos linderos.

Actuación 2: Segregación de la zona calificada de sistema viario exterior a la UA 4.2 a fin de dar cumplimiento a la solitud municipal

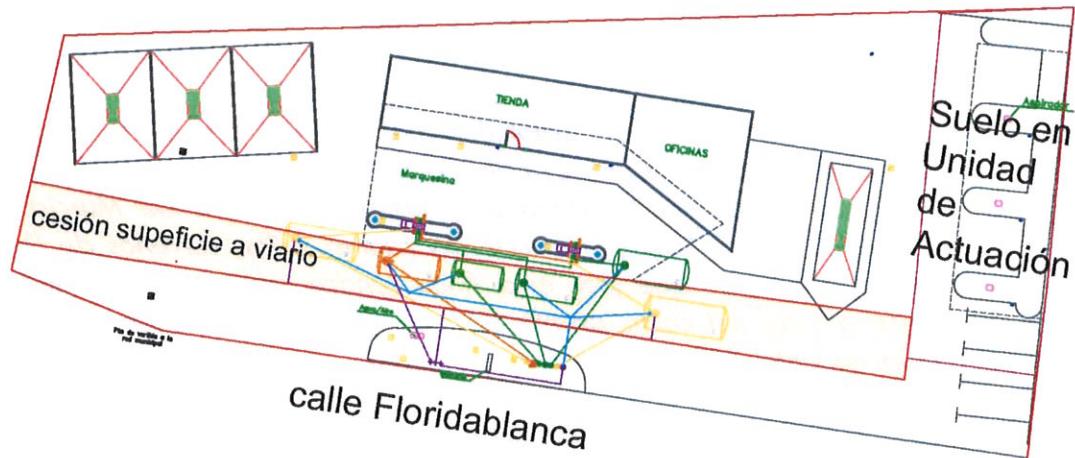
La segregación se realiza para separar los terrenos propiedad de REPSOL situados por el planeamiento en suelo destinado a viario de sistema general, exterior a la unidad de actuación.

2. A.- Segregación: Descripción



URBANA. Franja de terreno situada en Los Dolores, diputación del Plan, del término de Cartagena, con una cabida de trescientos setenta y ocho metros y sesenta y dos decímetros cuadrados ($378,62 \text{ m}^2$), de setenta y nueve metros de longitud, y unos cuatro metros ochenta centímetros de ancho medio, con destino a ampliación de la calle Floridablanca. Linda: al Norte y Sur con suelo dejado para calle; Al Oeste con calle Floridablanca y al Este con el resto de finca matriz.

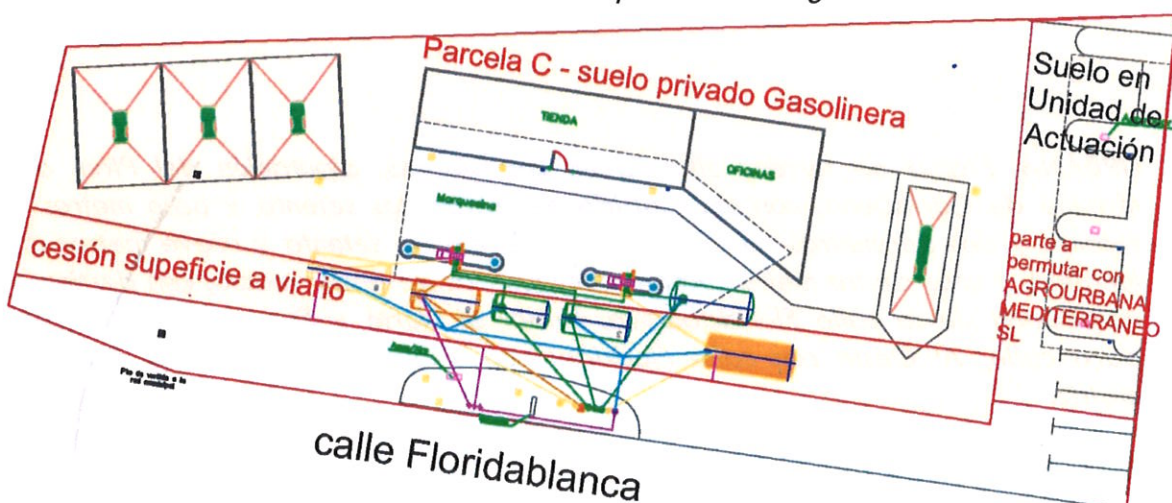
2. B.- Servidumbre de paso



Se establece una servidumbre de paso a favor del Ayuntamiento sobre una franja de terreno de la finca que se describe a continuación, grafiada de color salmón y con el epígrafe "cesión de superficie a viario" con una superficie de doscientos noventa y tres metros cuadrados (293 m^2), de sesenta y nueve metros de longitud, y unos cuatro metros con veinte decímetros de ancho, con destino a ampliación de la calle Floridablanca. La superficie del terreno está libre de instalaciones. En el subsuelo se sitúan parte de los seis depósitos de combustible que son instalación indispensable para el funcionamiento de la gasolinera. Linda al Norte con viario existente; al Este con la gasolinera de calle Floridablanca; al Oeste con terreno que se cede para viario; y al Sur, parte con terreno que se cede para viario y parte con la gasolinera.

C.-Determinación de Resto de finca.

Una vez efectuada la cesión de la zona viaria y la servidumbre de paso a favor del Ayuntamiento para uso de viario y mantenimiento de las instalaciones en el subsuelo la finca de la Estación de Servicio queda de la siguiente forma.



URBANA. Estación de servicio de tercera categoría, situada en Los Dolores, diputación del Plan, del término de Cartagena. Su cabida es de mil setecientos setenta y un metros, treinta decímetros cuadrados ($1.771,30 \text{ m}^2$). Consta de un edificio de planta baja, con una superficie edificada de ciento ochenta y cinco

metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, en el que se alojan los departamentos destinados a oficinas, almacén, sala de espera, servicios y de una isleta para aparatos surtidores. Sobre dicha isleta están contruidos dos pilares para apoyar una jácena de hormigón armado, sobre la que se cargan las viguetas de hormigón pretensado, prolongación de la cubierta del edificio, con los siguientes aparatos instalados: un aparato surtidor de gasolina de 95 octanos, con tanque de 20.000 litros; otro surtidor para gasolina de 98 octanos; aparato surtidor para gas-oíl; otro aparato surtidor para gas-oíl; un aparato mezclador de gasolina y lubricante para motos y demás vehículos. Compresor de aire, postes de aire y agua, bomba de medición de aceite y aparatos elevadores para engrase, así como los útiles necesarios. Linda: al Norte con Salomé Rebollo Aznar, hoy suelo dejado para calle y nave de Pedro Ros Conesa; Este, tierra que fue de Salomé Rebollo Aznar, hoy de Agrourbana Mediterráneo S.L.; Oeste, carretera de Murcia a Cartagena, hoy calle Floridablanca, a la que da frente; y Sur, terrenos de Don José Palma. Se hace constar que por esta finca tendrá paso a la del señor Rebollo de Oeste a Este, así como podrá edificar el señor Rebollo o quien le suceda en el dominio junto a dichos linderos.

Se establece una servidumbre de paso a favor del Ayuntamiento sobre una franja de terreno de esta finca que se describe a continuación, con una superficie de doscientos noventa y tres metros cuadrados (293 m²), de sesenta y nueve metros de longitud, y unos cuatro metros con veinte decímetros de ancho, con destino a ampliación de la calle Floridablanca. La superficie del terreno está libre de instalaciones. En el subsuelo se sitúan parte de los seis depósitos de combustible que son instalación indispensable para el funcionamiento de la gasolinera. Linda al Norte con viario existente; al Este con la gasolinera de calle Floridablanca a la que pertenece; al Oeste con terreno que se cede para viario; y al Sur, parte con terreno que se cede para viario y parte con la gasolinera. Estas condiciones de cesión y servidumbre de paso deben permitir el desarrollo de la UA 4.2 junto con el mantenimiento de la E.S.

En consecuencia, la propuesta de REPSOL se concreta en:

1.- REPSOL cederá mediante escritura pública al Ayuntamiento, la finca descrita en el apartado 2.

A.- de 378,62 m² libre de cargas, para dominio público.

A partir de la formalización de la escritura de cesión, el Ayuntamiento de Cartagena asume la titularidad del suelo a todos los efectos.

2.- REPSOL establecerá una servidumbre de paso al Ayuntamiento la finca descrita en el apartado 2 B.- de 293 m² manteniendo la titularidad y uso del subsuelo a su favor. En el supuesto del cese de la explotación económica destinada a gasolinera, será cedida la titularidad de la propiedad descrita en este apartado 2 B.

3.- La cesión y formalización se realizarán tras la aprobación definitiva del expediente GEDU2014/1, proyecto de ajuste de límites y cambio de sistema de

actuación de la unidad de actuación 4.2 Dolores Este sirviendo este acuerdo como compromiso fehaciente de REPSOL para su realización.

QUINTO.- Vista la propuesta de cesión que se concreta en el punto anterior, se propone la aceptación anticipada y gratuita del viario descrita en el anterior punto en los términos expuesto y además añadiendo:

- Cesión gratuita, libre de cargas y gravámenes del pleno dominio la finca descrita bajo epígrafe 2.A.
- Constitución de servidumbre temporal de paso en favor del Ayuntamiento sobre finca descrita en epígrafe 2. B. Sobre esta finca, REPSOL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, S.A: conservará la propiedad mientras persista la situación actual de ocupación en subsuelo y superficie de depósitos de combustible al servicio de la estación de servicio. En el supuesto de cese de la explotación económica destinada a gasolinera o , en su caso, de cambio de ubicación de tales instalaciones, el pleno dominio pasará a ser municipal, obligándose REPSOL a otorgar el correspondiente título de cesión gratuita del pleno dominio.

REPSOL DE PRODUCTOS PETROLIFEROS, S.A., renuncia expresamente a cualquier clase de derecho o indemnización presente o futura por causa de las instalaciones existentes y/o del incremento de valor del suelo a que se refiere esta cesión.

Por ello el Concejal Delegado del Área de Desarrollo Sostenible y Función Pública, ha resuelto proponer a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que corresponden a esta conforme al art. 127-1º D, de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente el proyecto de redelimitación e la unidad de actuación 4.2 Dolores Este, presentado por Agrourbana Mediterraneo, S.L. y Repsol de Productos Petrolíferos, S.A. según documentación técnica obrante en el expediente.

2º.- Aceptar las cesiones anticipadas y gratuitas del viario descritas en el expositivo cuarto del presente acuerdo, en las condiciones contenidas en los expositivos CUARTO y QUINTO.

3º.- La eficacia del acuerdo de redelimitación queda condicionada a la formalización y buen fin de las cesiones a que se refiere el presente acuerdo.

4º.- El presente acuerdo tendrá la consideración de licencia de parcelación a los efectos de la formalización e inscripción de las cesiones y demás operaciones registrales a que el mismo se refiere.

5º.- Facultar al Concejal Delegado de Area que, en su momento, ejerza las competencias en materia Urbanística y/o Desarrollo Sostenible, para que comparezca ante Notario y firmen cuantos documentos fueran precisos para la formalización que se recoge en el presente acuerdo, otorgándole facultades incluso de rectificación del mencionado acuerdo hasta completar las inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad.

6º.- El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, si bien, contra esta resolución podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición previo al Contencioso-Administrativo, dirigido a la Concejalía de Urbanismo, para ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena.

Cartagena, a 2 de agosto de 2018.= EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y FUNCIÓN PÚBLICA.= Firmado, Francisco Aznar García, rubricado.

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, 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 ocho de agosto de dos mil dieciocho.

