



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

DON 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 el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"DECIMO PRIMERO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 9 DE CABO DE PALOS, PROMOVIDO POR AGRICOLA MINAMAR S.A.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Vicente Balibrea Aguado, y con la asistencia de los señores Concejales D. Agustín Guillén Marco, D. Juan Desmots Gutiérrez, D. Francisco José Teruel Solano, D. José Martínez García, D. Alfonso Conesa Ros, D^a Isabel Belmonte Ureña, D. Jorge Julio Gómez Calvo; D. Mariano Guerrero, en representación de la Federación de Asociaciones de Vecinos y D. Julio César Ratón Concellón, en representación del Colegio de Arquitectos de Murcia, ha conocido del proyecto de Reparcelación presentado para la Unidad de Actuación n^o 9 de Cabo de Palos, por AGRICOLA MINAMAR S.A.

Resultando que dicho proyecto fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha 16-12-94 y sometido a información pública en forma reglamentaria, habiéndose presentado dos alegaciones por D^a Dolores Celdrán Vidal y D. Karl Heinrich Schumacher.

Respecto de las mismas, se ha emitido informe técnico del siguiente tenor literal:

" Alegaciones presentadas:

1^o. De D^a Dolores Celdrán Vidal. = Solicita la exclusión de la Unidad de Actuación de su terreno.

2^o. De D. Karl Heinrich Sehunmaker. = 1. Solicita la exclusión de su terreno de la Unidad de Actuación. = 2. Rechaza tanto el exceso de adjudicación que se hace en su favor como la cuantificación de la misma. = 3. Rechaza el valor



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

de las diferencias de adjudicación de su parcela. = 4. Considera desorbitados los costes de urbanización.

INFORME: A) En relación con las alegaciones 1 y 2.1, el proyecto de reparcelación no es el instrumento que delimita la Unidad. En todo caso, la vinculación de los terrenos de los alegantes con el resto de la unidad resulta evidente aún cuando las parcelas estuvieran edificadas.

B) En cuanto a la alegación 2.2, las operaciones matemáticas efectuadas por el alegante resultan erróneas al confundir la superficie que aporta a la Unidad con el derecho a adjudicación que ésta le otorga.

Por otro lado, la adjudicación excede de su derecho porque de lo contrario restaría una parcela inedificable, en contra de lo previsto en la Legislación Urbanística. Además, hay que tener en cuenta que la edificación que hay sobre la parcela aportada por el alegante es de tal entidad que se precisa la adjudicación íntegra que se ha hecho para aproximarse a las determinaciones del planeamiento.

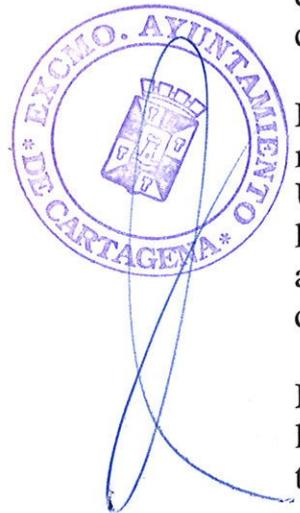
Finalmente hay que señalar que la última alternativa a la solución propuesta es la demolición de la edificación y nuevas adjudicaciones, solución que parece a todas luces desproporcionada.

C) Referente a la alegación 2.3, la valoración del aprovechamiento se ha hecho en base a los criterios municipales vigentes. El alegante comete nuevamente el mismo error matemático de repercutir la valoración de la diferencia de adjudicación entre la superficie que excede a su parcela inicial y no entre la que excede a su derecho.

D) Por último, en cuanto a los costes de urbanización mencionados en la alegación 2.4, hay que hacer notar que éstos se han calculado conforme a los criterios municipales vigentes.

Puesto los proyectos de reparcelación contienen exclusivamente una liquidación provisional, el coste urbanizador no afecta a los intervinientes hasta que se urbaniza realmente, salvo en la valoración de las diferencias de adjudicación. En este sentido hay que tener en cuenta que una disminución de los costes estimados incrementaría la deuda del alegante con el resto de los propietarios.

En consecuencia, estos Servicios Técnicos opinan que las alegaciones deben ser desestimadas en su integridad."





128

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Con posterioridad se han presentado dos escritos, que asimismo se han informado:

"...1º.- Escrito de D. Eloy Mier López Ocaña alegando que la Compañía Promotora de Explotaciones S.A. es titular de terrenos dentro de la Unidad, no contemplados y cuyo derecho ha sido otorgado a Agrícola Minamar. D. Rafael Amat, como autor del proyecto, presenta escrito negando las afirmaciones del escrito anterior.

Tratándose de una controversia que afecta a la titularidad de los terrenos, estos Servicios Técnicos eluden un pronunciamiento al respecto.

2º.- Escrito de D. Emilio Segado en representación de D. Rafael Ripoll Fajardo y otros, proponiendo una permuta en las adjudicaciones de dos parcelas de idénticas características.

No existe problema alguno en esta modificación del proyecto que no afecta a terceros."

Por ello, la Comisión acordó, por UNANIMIDAD, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

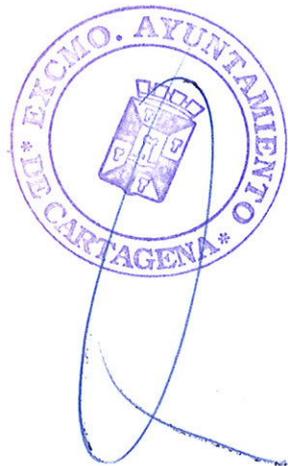
Primero.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas en base a lo anteriormente expuesto, excepto lo referido a la permuta que se deberá recoger en el Proyecto de Reparcelación.

Segundo.- Se ACEPTE la cesión correspondiente al 15% de aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación Número 9 de Cabo de Palos, valorado en la cantidad de 3.494.933 de pesetas.

Tercero.- Se APRUEBE DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Número 9 de Cabo de Palos.

Cuarto.- Se faculte al Concejal Delegado de Urbanismo para la firma de cuantos documentos fueren precisos para su formalización.

No obstante lo expuesto, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.= Cartagena, 20 de septiembre de 1995.= EL PRESIDENTE DE LA COMISION.= Firmado, Vicente Balibrea Aguado, rubricado."





129

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISEIS Concejales asistentes a la sesión."

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, libro la presente en Cartagena, a veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.

Vº Bº
LA ALCALDESA

