



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

MARÍA INÉS CASTILLO MONREAL, LICENCIADA EN DERECHO,
SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA,

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

"A.8 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA U.E. Nº 2 DEL PLAN PARCIAL CPI DE CABO DE PALOS, PRESENTADO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E. Nº 2.

El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del proyecto de reparcelación y el programa de actuación de la U.E. nº 2 de Plan Parcial CPI de Cabo de Palos, presentado por la Junta de Compensación de la U.E. nº 2.

Con fecha 29 de noviembre de 2002 se adoptó acuerdo sobre aprobación del programa de actuación y proyecto de reparcelación de la U.E. nº.2 del Plan Parcial CPI de Cabo de Palos y se sometió a información pública en forma reglamentaria.

En fase de información pública se han presentado dos alegaciones. A la vista de las mismas con fecha 26 de marzo de 2003, el Arquitecto Jefe de Gestión ha emitido informe del que desprende lo siguiente:

"...En la primera D. Diego Martínez Martínez alega ser titular de 68 m² en la unidad de actuación procedentes de la finca registral 34.898.

Remitida la alegación al presidente de la Junta de Compensación de la unidad, se contesta que tal terreno no existe justificándolo mediante aportación de datos registrales.

La última nota marginal de 11 de noviembre de 1999, señala que en virtud del proyecto de reparcelación de la U.E. 3 del Plan Parcial del Sector CPI queda cerrado el historial registral de esta finca...

...La segunda alegación presentada por D. Benito Gómez Fernández solicita:



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

- Que la Administración participe en los gastos de urbanización en la proporción de aprovechamiento que le corresponde.
- Según aclara el acuerdo de aprobación inicial a esta unidad de actuación le es de aplicación el art. 80 d) de la Ley del Suelo Regional por ser un sector de iniciativa privada.

Que el valor del aprovechamiento urbanizado está muy por debajo del valor de mercado, aportando escrituras de compra-venta de locales en la U.E. CP3.

Efectivamente los valores de repercusión de aprovechamiento urbanizado, están por debajo de los valores normales de mercado.

No obstante, dadas las especiales circunstancias que se dan en esta unidad, debe mantenerse ese valor, como consecuencia de que el Plan Parcial establece las compensaciones económicas entre las tres unidades de ejecución resultantes, en aprovechamiento y en gastos de urbanización, que vinculan a toda la gestión de las unidades.

Fruto de esas compensaciones establecidas resultó que la U.E.-3, gestionada por el alegante, como propietario mayoritario, no tuvo que realizar cesiones del 10% de aprovechamiento y se estableció valor del aprovechamiento en función de los criterios del Plan Parcial, que obligan tanto a los propietarios como a la Administración.

Se debe sin embargo tener en cuenta que el valor de repercusión del aprovechamiento en la U.E. -3 es de 106,87 €/ m² en vez de los 94,40 €/ m² que resultan en la U.E.-2.

Parece razonable que el valor sea el mismo, por tanto las compensaciones a realizar se multiplicarán por 1,132 a fin de igualarlas, repercutiendo los mayores gastos originados en proporción a la cuota de participación en gastos de la U.E.

Resulta una indemnización en metálico de:

$114.872,96 \times 1,132 = 130.036,19 \text{ €}$ al Ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento.





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

5.611,23 x 1,132 = 6.351,91 € a Bussiness & Rent, S.L.”

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

- 1.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Diego Martínez Martínez y D. Benito Gómez Fernández, en base a los argumentos anteriormente expuestos.
- 2.- Aprobar definitivamente el Programa de Actuación presentado por la Junta de Compensación de la U.E. nº 2 del P.P. CP1 de Cabo de Palos, procediendo a su publicación reglamentaria.
- 3.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la U.E. nº 2 del P.P. CP1 de Cabo de Palos, procediendo a su publicación reglamentaria.
- 4.- El aprovechamiento municipal se cede parte en parcela y en metálico en la cantidad de 130.036,19 Euros.

Cartagena, 27 de marzo de 2003.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, José Fidel Saura Guerrero, rubricado.”

La Comisión de Gobierno 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 uno de abril de dos mil tres.

Vº Bº.
LA ALCALDESA

