URBANISMO 468

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

FRANCISCO BELDA RUIZ, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el diecisiete de febrero de dos mil cuatro, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

A.15 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO EN EXPEDIENTE DE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 1 DEL P.P. CC2, PRESENTADO POR PROFUSA.

El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del proyecto de Gestión por el Sistema de Concertación Indirecta y Reparcelación del Polígono I del Plan Parcial CC2, resulta lo siguiente:

En sesión celebrada por la Comisión de Gobierno Municipal de fecha 27 de octubre de 2003, se adoptó, acuerdo sobre resolución de Recursos de Reposición interpuestos contra la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la U.A. nº 1 del Plan Parcial CC2. En dicho acuerdo y como consecuencia de la estimación en parte de los formulados por Repsol Comercial de Productos Petrolíferos y por Campsa Estaciones de Servicios, S.A., se otorgó plazo de 15 días a ambos para alegaciones al programa de actuación y al proyecto de reparcelación solo a esta última

Así mismo se otorgó un nuevo plazo de 15 días para alegaciones a la Sociedad Garpisa Inversiones, S.L. y a la promotora de la actuación, Profusa, en los términos del art. 109 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Dentro de los plazos otorgados, se han presentado los siguientes escritos:

1º) Escrito de Dª Virginia Rovirosa Zapico, actuando en nombre de CAMPSA Estaciones de Servicio, S.A. formulando las siguientes alegaciones al programa de actuación:

a. No se tiene constancia de que en la elección del sistema de actuación y en la adjudicación de la condición de urbanizador se hayan cumplido los trámites legalmente establecidos y de no ser así se están incurriendo en nulidad radical del proyecto.

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

b. Vulneración del proyecto de equidistribución por falta de consignación en el programa de las indemnizaciones a que viene obligada Profusa por el efecto negativo que la actuación va a producir en la actividad desarrollada por CAMPSA, cifrándose esta disminución a la cantidad de 252.034 euros.

2º) Escrito de Dª Virginia Rovirosa Zapico, actuando en nombre de CAMPSA Estaciones de Servicio, S.A. formulando alegaciones contra el proyecto de reparcelación:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

a. La actividad de la Estación de Servicio se va a ver afectada gravemente como consecuencia de la reordenación prevista por el proyecto, conllevando un lucro en el beneficio de la Industria del 44,43 % de su actividad equivalente a 252.034 euros por aplicación de la legislación de expropiación forzosa.

3º) Escrito de Dª Virginia Rovirosa Zapico, actuando en nombre de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, alegando al Programa de Actuación lo siguiente:

a. Hipotéticos defectos formales de trámites del procedimiento que podrían conllevar la anulación del programa de actuación.

b. Falta de previsión de abono de las indemnizaciones derivadas de la reducciones prevista de la superficie del derecho de superficie que ostenta Repsol sobre la finca parcelaria nº 3.

c. Falta de previsión de abono de la indemnización que la reordenación de los accesos a la parcela 3 va a suponer a la actividad de la Estación de Servicio.

Se acompaña otro escrito proponiendo la variación en los accesos actuales de la Estación de Servicio y plano con la propuesta.

4º) Escrito de Profusa manifestando no tener inconveniente en aceptar la resolución municipal de 27 de octubre de 2003, respecto de la reclamación de Profusa, siempre que la edificabilidad de 538,61 m² se asigne a Profusa y que la total indemnización se satisfará asumiendo los gastos de urbanización correspondientes a la P1, sin que exista ninguna indemnización adicional.

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Finalmente, con fecha 17 de diciembre de 2003, Profusa y Unión de Desarrollos, S.L. han presentado escrito solicitando tener por subrogada a esta última en los derechos y obligaciones derivadas del Expediente.

A la vista de las alegaciones formuladas, procede informar lo siguiente:

1º) Alegaciones de CAMPSA al programa de actuación y al proyecto de reparcelación.

La primera de las alegaciones al programa debe ser desestimada, al tiempo que calificada de inconcreta y temeraria, por cuanto no se puede afirmar gratuitamente que se sospecha que "se podría haber incurrido en el incumplimiento de trámites legalmente establecidos" y en base a ello solicitar la nulidad de lo actuado, cuando precisamente se ha otorgado a la interesada un plazo adicional de alegaciones por 15 días, durante los cuales se podía haber molestado en estudiar el expediente y así comprobar que todos los trámites para la adjudicación de la condición de urbanizador han sido cumplidos.

Denota poca seriedad hacer una apreciación de ese tipo quien como este no se ha molestado ni si quiera en ojear el expediente.

En cuanto a la segunda de las alegaciones al programa de actuación, común a la única del proyecto de reparcelación, también debe ser desestimada, y ello por cuanto la alegación se reduce a la mera afirmación de una potencial e hipotética existencia de perjuicios que en ningún caso se justifica en sí misma por el mero hecho de la existencias de la actuación urbanística, que bien al contrario, como se avanzó en la resolución anterior de 27 de octubre de 2003, es mas posible que produzca un incremento de actividad y por ende del beneficio de la Estación de Servicio, que una hipotética perdida de beneficio.

A mayor abundamiento y junto a esta evidente carencia de justificación del hipotético detrimento económico de la actividad, la alegante tampoco justifica ni fundamenta en modo alguno el montante a su reclamación que cifra en el 44.43 % de su beneficio, de la misma manera que lo podía haber cifrado a el 20% o a el 72%, es decir arbitraria e infundadamente.

No presenta estudios económicos, documentos contables, fiscales etc., que de alguna manera pueden servir de soporte a su reclamación, que se reduce a la mera reclamación arbitraria de una cantidad que fija a su libre albedrío.

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

2º) En cuanto a las alegaciones a) y c) de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, remitirme a lo anteriormente dicho respecto a las correlativas de CAMPSA.

Por lo que respecta a la reclamación de indemnización, derivada de la reducción de superficie del derecho de superficie existente sobre la finca en que está construida la estación de Servicio, como ya se apuntaría en la resolución de octubre de 2003, no es cierta la reducción de superficie que se pregona, por cuanto el titular del dominio de la finca en cuestión resulta adjudicataria por un lado de la finca P-1 con 3.268 m² y de una parte indivisa de la finca P-4, en porcentaje que equivale en aproximadamente 1000 m² más, lo que supera con creces la superficie de suelo del derecho de superficie que corresponde a Repsol, que en principio era de 3.600 m².

Por lo que respecta a la propuesta de mera ordenación de accesos planteada adicionalmente por Repsol, la desestimación de estas alegaciones no implica al que tal propuesta pueda ser objeto del correspondiente estudio técnico y, en su caso aceptada si es viable técnicamente lo que tampoco supondría reconocimiento del hipotético perjuicio que se predice del trazado actual. En todo caso, la propuesta será estudiada y consecuentemente resuelta en su momento.

3º) Finalmente y en cuanto al escrito de Profusa, entendemos que no es en sí mismo una alegación, sino una aclaración en orden a la redacción del texto refundido, que deberá ser redactado en el sentido apuntado por Profusa en su escrito.

Visto el informe del Sr. Arquitecto Jefe de Gestión Urbanística de fecha 13 de febrero de 2004, el Concejal Delegado de Urbanismo, en virtud de las competencias que tiene delegadas por Decreto de 16 de junio de 2003 (BORM 24 de julio de 2003) , ha resuelto proponer a V.I. y a la Junta de Gobierno Local, se adopte el siguiente acuerdo:

1.- Desestimar las alegaciones formulada por la legal representante de Campsa Estación de Servicio, S.A. relativas al programa de actuación y al proyecto de reparcelación de la U.A. nº 1 del P.P. CC2.

2.- Desestimar las alegaciones formuladas por la legal representante de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos contra el programa de Actuación de la U.A. nº 1 del P.P. CC2.

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

3.- Convalidar los acuerdos de aprobación definitiva del programa de actuación y del proyecto de reparcelación de la U.A. nº 1 del P.P. CC2 de fechas 17-01-03 y 25-4-2003, respectivamente, aprobando el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación visado el 12 de febrero de 2004.

Cartagena, 13 de febrero de 2003.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, Agustín Guillén Marco, 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 diecisiete de febrero de dos mil cuatro.

Vº Bº
LA ALCALDESA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA