



## **GONZALO ABAD MUÑOZ Concejal no adscrito**

### **MOCIÓN QUE PRESENTA GONZALO ABAD MUÑOZ, CONCEJAL NO ADSCRITO, SOBRE "EJERCICIO DE LA POTESTAD DE INVESTIGACIÓN DE LA TITULARIDAD PUBLICA DE LA ZONA DE APARCAMIENTO CONTIGUA A LA CALLE JORGE JUAN FRENTE AL CENTRO MÉDICO VIRGEN DE LA CARIDAD"**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el Pleno pasado del 25 de marzo de 2021 este Concejal planteó al Gobierno local una serie de preguntas en relación con la zona de aparcamiento situada en la calle Jorge Juan frente al Centro Médico Virgen de la Caridad. La respuesta a esas seis preguntas fue muy simple: *"No existe ninguna sentencia condenatoria para el Ayuntamiento de Cartagena en esta cuestión"*, lo cual no deja de ser cierto, pero no respondía a ninguna las preguntas planteadas.

Aunque seguramente todos los concejales aquí presentes saben de qué va el asunto, y para que quien no lo sepa tenga elementos de juicio a la hora de votar esta moción, aquí va un resumen de los hechos:

La superficie de la actual calle Jorge Juan sale de la superficie de la finca registral La Puyola, necesariamente como cesión tácita de viales (ya que no consta tal cesión las sucesivas segregaciones de la finca) en el año 1976, época en que REPESA (actual Repsol) como propietaria de los terrenos contiguos a dicho vial, obtuvo licencia urbanística para edificar su centro médico, actual Virgen de la Caridad. Para obtener esa licencia era necesario que el solar lindara con un vial público según el planeamiento vigente que era del año 1961.

El plano catastral de enero de 2002 estando ya vigente el Plan General Municipal de Urbanismo de 1987, mostraba es espacio en cuestión como parte del viario de la calle Jorge Juan, y por tanto su inexistencia como parcela de propiedad privada.

En el año 2008 el Ayuntamiento otorga licencia para urbanizar y pavimentar la parcela que había venido siendo usada como aparcamiento público y que no constaba como parcela privada ni en el Registro de la Propiedad ni estaba catastrada, al supuesto arrendador de la misma, sin que conste autorización por su propietario. Para otorgar la licencia no se solicitó documento alguno de titularidad, o al menos de autorización de su titular. En la memoria se menciona que en el interior de la parcela existe red de alumbrado público, y en el informe del Jefe de Servicio sobre el proyecto se dice que las obras afectan a la vía pública en la modificación de parte de las aceras, accesos desde la vía pública, aparcamientos perimetrales y conexión de los colectores de alcantarillado a la red pública municipal y acometida de agua de riego.

En febrero de 2010 REPESA (Repsol) vende al Centro Médico Virgen de la Caridad un resto registral de la original finca registral "La Puyola" que los vendedores y compradores hicieron pasar como parcela privada colindante con el Centro Médico, pretendiendo obtener títulos aparentemente auténticos

(primero escritura pública y luego inscripción en el Registro de la Propiedad), siendo conscientes de que la realidad material no se ajustaba a la registral, al tratarse de un bien de dominio público.

Un mes después, pero no antes, el comprador promueve una regularización catastral añadiendo a la parcela del Centro Médico, de 4.293 m<sup>2</sup> los 2.565 m<sup>2</sup> adquiridos a REPESA. Ese terreno de 2.349m<sup>2</sup> constaba como resto registral pero no existía como parcela catastral ni se ha realizado pago de IBI alguno, y aparece en la vida real en el año 2010, después de 17 años desde la última segregación en 1993, hecho que resulta poco verosímil.

Cabría entender quizás que ese resto, en realidad, debería ser la superficie que debió cederse al Ayuntamiento para viales al otorgarse las licencias de obras en 1976 del Centro Médico que daban fachada a esa calle Jorge Juan conforme a las alineaciones del PGO de 1961 vigente en esa fecha. Según dicho plan, la alineación de la calle Jorge Juan era paralela a la fachada del actual Centro Médico, la cual fue redefinida en el PGOU de 1987, hoy vigente, dejando un espacio público entre la calle propiamente dicha y los terrenos privados.

En el año 2018 el Juzgado de Instrucción nº 1 de Cartagena inició unas diligencias a instancias del Hospital Perpetuo Socorro S.A. por un supuesto delito de apropiación indebida por parte de su competencia comercial el Centro Médico Virgen de la Caridad, por unos posibles delitos de falsedad en documento público, contra la ordenación del territorio, usurpación y estafa. Estas diligencias fueron archivadas por el juez en octubre de 2020 al no encontrar indicios suficientes de la comisión de ilícito penal alguno, en contra del criterio del fiscal anticorrupción del caso, quien llegó a interponer recurso contra el archivo de la causa.

El propio fiscal, en su escrito solicitando nuevas diligencias en marzo de 2020, reconoce que *"resulta complejo sostener una denuncia penal cuando el supuesto propietario y teórico perjudicado no se reconoce como tal y cuando son terrenos ajenos a los querellantes -y miembros de un Hospital de la competencia- los que atribuyen tal titularidad para poder sostener una acción penal"*. Y añade: *"...salvo que existan hechos objetivos que acrediten la posible realidad de los hechos denunciados..."* Dicho de otro modo, si el Ayuntamiento no defiende que esos terrenos son de dominio público, nada tiene que decir la justicia penal contra los supuestos usurpadores.

Pero también indica que *"no es argumento suficiente en contra que la cesión del terreno de la calle Jorge Juan no esté documentada ni incorporada al inventario municipal ni inscrita en el Registro de la Propiedad, ya que lo mismo sucede con la inmensa mayoría de las calles o plazas públicas que pese a serlo, no constan cedidas documentalmente, siendo lo fundamental si ha existido un uso público acreditado"*, como es el caso, y como establece la Ley.

Y concluye que, *"todos esos hechos expuestos anteriormente, constituyen indicios que conjuntamente valorados, permiten poner en duda la titularidad privada en favor de una posible titularidad pública por la cesión tácita de viales"*.

En definitiva, existen dudas más que razonables de el terreno anexionado en el año 2010 a la parcela originaria del Centro Médico Virgen de la Caridad sea de titularidad privada, y por el contrario hay numerosos indicios de que es de titularidad y dominio público.

Pero que no exista a la vista de las diligencias practicadas un delito por parte de los aparentes adquirentes de la finca, no significa que por parte del Ayuntamiento se haya hecho todo lo posible por defender el dominio público, como es su deber.

Para ello, las leyes y sus reglamentos establecen una serie de mecanismos, que vienen relacionados en el art. 44 a 73 del Reglamento de Bienes de la Entidades Locales, como son las potestades de investigación, deslinde, recuperación de oficio y desahucio administrativo.

Pero también existen obligaciones, como las del artículo 68 de la Ley de Bases del Régimen Local y el 9 del citado Reglamento, que establecen que *"las entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos"*, y gozan de una protección especial en las leyes, ya que son *"inalienables, inembargables, e imprescriptibles"* (art. 79 de la LBRL y 5 del RBEL).

El artículo 45 del Reglamento faculta a las corporaciones locales para investigar la situación de los bienes y derechos que se presumen de su propiedad, mientras que el 70 las faculta para recobrar por sí la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo, y el 71 indica que la recuperación en vía administrativa requerirá el acuerdo previo del Pleno.

Siendo una obligación legal de este Ayuntamiento ejercer las acciones necesarias en defensa de los bienes de dominio público, cabe recordar la consecuente responsabilidad en que pueden incurrir los miembros de los órganos colegiados por votar en contra de acuerdos que persiguen el restablecimiento de la legalidad, en este caso urbanística.

Por lo anteriormente expuesto, el concejal que suscribe presenta para su debate y aprobación en su caso la siguiente

### **MOCIÓN**

**1. Instar al Gobierno local a que, en cumplimiento de la obligación legal de defensa de los bienes de dominio público, y existiendo indicios que ponen en duda la titularidad privada, ejercite las potestades que le confiere la legislación vigente para investigar y en su caso deslindar y recuperar de oficio la zona de aparcamiento contigua a la calle Jorge Juan que frente al Centro Médico Virgen de la Caridad.**

Cartagena, 12 de febrero de 2021

Fdo: Gonzalo Abad Muñoz

**A LA ALCALDÍA – PRESIDENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA**