

Denuncian que la valoración de la parcela del Monte Sacro se efectuó por debajo de su valor real

Escrito por Concejales Juan Luis Martínez y Carmen Martínez

Los concejales Carmen Martínez y Juan Luis Martínez denuncian que no se valoraron adecuadamente las parcelas a permutar entre ayuntamiento de Cartagena y , por lo que exigen una nueva tasación independiente.

"La valoración que la Sociedad Casco Antiguo hizo en su día de la parcela del monte Sacro, donde Porman Golf pretende construir 4 bloques de viviendas, estuvo muy por debajo de su valor real, perjudicando de este modo, los intereses de todos los cartageneros y favoreciendo descaradamente a la empresa", manifestaron lo ediles de Socialistas por Cartagena.

Juan Luis Martínez y Carmen Martínez añadieron que *"resulta inadmisibile que la Alcaldesa de Cartagena y su equipo de gobierno del partido popular, se plegaran a los intereses particulares de Porman Golf, en vez de defender el bien común"*.

En el pleno de 24 de Enero de 1.997, se permutan 5 parcelas en la Aljorra por valor de 72.499.277 ptas del Ayuntamiento a favor de la Sociedad Casco Antiguo. Posteriormente, el 2 de Octubre de 1.997 se hace la permuta de la Sociedad Casco Antiguo a Portman Golf, en dicha escritura se produce una sobrevaloración de los edificios que recibe el Ayuntamiento (procedentes de Portman Golf) y una valoración a la baja de los bienes con los que paga el Ayuntamiento a Portman Golf.

El Ayuntamiento recibe 2 edificios sin rehabilitar (El Regidor, La Marquesa) por un valor de 220.000.000 ptas. y entrega a Portman Golf 5 parcelas de la Aljorra, 1 parcela el polígono 1 del Sector CO3-CO4, la parcela del peri del Monte Sacro, 6 viviendas en el Llano, una parcela en Nueva Cartagena por un total de 187.929.736 ptas. Además, el diferencial de 32.070.264 a favor de Portman Golf, se compensa con futuros aprovechamientos en la UE 1 del Casco Antiguo.

La justificación del valor de la parcela del al menos la parcela del Monte Sacro está muy por debajo de su valor real, para ello nos basamos en los módulos oficiales vigentes para el Plan de Vivienda 1998-2001, ya que en un principio si iban a construir viviendas de VPO.

Valoración de la parcela de 1.575 m² (escritura de permuta) del PERI del Monte Sacro = 50.000.000 ptas.

En esa parcela se presenta un proyecto para hacer 84 viviendas. El precio m²/útil de vivienda para VPO en el año 1998 era de 680,80 euros (113.275 ptas para el Area 1^a), más aproximadamente 355,20 euros m²/útil de garaje vinculado. Si la vivienda media es de 80 m² y el garaje medio es de 20 m² (se incluye en el precio porque es la practica habitual el % rampa y de pasillos del garaje), cada vivienda y garaje de media se podía vender entorno a los 61568 euros (54464 euros+ 7104 euros).

La normativa de VPO dice que el precio del solar no puede exceder del 15 % del precio de venta por lo que el solar tendría un valor de 15 % de 61568 euros, es decir, 9.235 euros por vivienda y garaje, lo que multiplicado por 84 hace un total de 775.756 euros, o lo que es lo

Denuncian que la valoración de la parcela del Monte Sacro se efectuó por debajo de su valor real

Escrito por Concejales Juan Luis Martínez y Carmen Martínez

mismo 475.756 euros más de lo que en su día se valoró la parcela del Monte Sacro (300.000 euros).

Además el proyecto contaba con bajos comerciales, que son de venta libre por lo que la permuta aún es más ventajosa para la empresa y más perjudicial para los intereses del Ayuntamiento.

Por otra parte, en la misma escritura de permuta, en el punto SEXTO de la misma, la Sociedad Casco Antiguo vende esa parcela a Portman Golf y le exime de la obligación de construir viviendas de VPO, con lo que la valoración todavía es más ventajosa para la empresa porque no tiene limitado el precio de venta con lo que el perjuicio para el Ayuntamiento es todavía mucho mayor.

Además, este punto SEXTO de la escritura, muestra un compromiso por parte de CASCO ANTIGUO S.A., cuanto menos llamativo, ya que le asegura a Portman Golf la tramitación del cambio de uso de esa parcela para que pueda construir viviendas de renta libre, no teniendo la Sociedad Casco Antiguo ninguna competencia en el cambio del planeamiento urbanístico del Ayuntamiento porque esa competencia le corresponde al pleno, por lo que ese cambio de uso podría ser nulo de pleno derecho.

Siguiendo con el análisis de la escritura, llama la atención que en el punto cuarto, se acuerda que todos los gastos incluso la plusvalía corran de parte de Casco Antiguo, quedando liberada Portman Golf de cualquier gasto e impuesto en la transmisión, con lo que se demuestra la nula defensa que hizo el Ayuntamiento de los intereses de los ciudadanos.

Con todos estos antecedentes es necesario que se encargue un informe pericial independiente que dictamine si la permuta fue perjudicial para los intereses de los cartageneros por incapacidad o negligencia del equipo de Gobierno del PP.