



Referencia:	2021/3315H
Procedimiento:	Planes Parciales y sus modificaciones
Interesado:	AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN
Representante:	ENRIQUE NICOLAS CABALLERO, JOSUE PEREZ PEREZ, JUAN ENRIQUE SERRANO LOPEZ, FRANCISCO JOSE TENDERO JIMENEZ
SECRETARÍA (FULGENCIOGG)	

DON JESÚS LÓPEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA).

CERTIFICO: Que El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 30 de agosto de 2022 adoptó el siguiente acuerdo:

2. URBANISMO.

Referencia: 2021/3315H.

Propuesta para desestimar las alegaciones presentadas en el período de información pública del acuerdo de Pleno de 30 de noviembre de 2021, nuevamente aprobar provisionalmente la Modificación Puntual 57 el PGMO de Mazarrón, Sector S-05-04 “Los Llanos de El Alamillo” y someter esta nueva aprobación provisional a información pública parcial por el plazo de un mes.

“ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que en sesión del Pleno de esta Corporación celebrada el 30 de noviembre de 2004 (BORM 14 de diciembre de 2004) se aprobó el avance de la Modificación Puntual 57 el PGMO de Mazarrón, Sector S-05-04 “LOS LLANOS DEL ALAMILLO” (en adelante MP57).

SEGUNDO.- Que en sesión del Pleno de esta Corporación celebrada el 29 de marzo de 2005 aprobó con carácter inicial (BORM 18 de abril de 2005) la MP 57, previa resolución de alegaciones presentadas en el período de exposición pública atendiendo a los informes jurídico y técnicos emitidos, sometiéndose al trámite de información pública y solicitud de informes sectoriales.

TERCERO.- Que en sesión del Pleno de la Corporación celebrada el 27 de Septiembre de 2005, tras el período de información pública y estimación y desestimación de alegaciones conforme al informe técnico y jurídico, se procedió a la aprobación provisional de la MP57 y remisión a la Dirección General de Urbanismo para aprobación definitiva del Consejo de Gobierno.

CUARTO.- Que tras recibir requerimiento de subsanación de deficiencias por la Dirección General de Urbanismo, y proceder a su subsanación, con fecha de 17 de abril de 2006 se vuelve a aprobar con carácter provisional la presente modificación 57.

QUINTO.- Que con fecha de 18 de septiembre de 2006 se emite informe propuesta por el Subdirector General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo considerando, en esencia, subsanados los reparos puestos de manifiesto por esta Dirección General.

SEXTO.- Que con fecha de 28 de septiembre de 2006, el Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes propone al Consejo de Gobierno su aprobación definitiva, remitiéndolo a la Dirección de Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma de Murcia, para informe con carácter previo a la citada aprobación definitiva.



SÉPTIMO.- Que la citada Dirección de Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma de Murcia, con fecha de 29 de noviembre de 2006, emite informe desfavorable, en el sentido de retrotraer el expediente de planeamiento al punto de partida municipal principalmente por la necesitada de someter el instrumento en cuestión a la Evaluación Ambiental Estratégica de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente.

OCTAVO.- Que con fecha de 12 de junio de 2007, este Ayuntamiento, solicita el inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, remitiendo para ello documento de inicio a la Dirección General de Calidad Ambiental.

NOVENO.- Que con fecha de 23 de noviembre de 2007, el Director General de Calidad Ambiental, aprueba el documento de referencia para elaboración del informe de sostenibilidad ambiental, y tras su elaboración a tales efectos, se llevó a cabo, por el Pleno de esta Corporación, aprobación provisional de la citada MP57, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2008, siendo éste revocado por acuerdo del citado pleno de fecha 29 de julio de 2008, a fin de necesitar la redacción de un texto refundido, que se aprueba en otro punto del mismo orden del día de la sesión de 29 de julio de 2008.

DÉCIMO.- Que con fecha de 26 de febrero de 2016, se suscribe mediante Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental la "Memoria Ambiental" de la MP57.

DECIMOPRIMERO.- Que con fecha de 16 de noviembre de 2017, en sesión de pleno de esta Corporación se acuerda remitir documentación referida a fin de subsanar las deficiencias a efectos de la aprobación definitiva de la MP57, remitido por oficio de 24 de noviembre de 2017 a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su elevación por esta de propuesta de aprobación definitiva al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

DECIMOSEGUNDO.- Que con fecha de 7 de mayo de 2018 se emite informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda poniendo de manifiesto una serie de deficiencias a fin de que se incorpore en el texto de la MP57 las recomendaciones de diferentes informes sectoriales.

DECIMOTERCERO.- Que con fecha de 27 de septiembre de 2018 se remite por este Ayuntamiento nueva documentación subsanando las deficiencias puestas de manifiesto en el citado informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.

DECIMOCUARTO.- Que con fecha de 27 de marzo de 2019 la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda informa favorablemente la aprobación definitiva de la MP57 proponiendo su elevación al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva

DECIMOQUINTO.- Que recibida la propuesta de resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda por los Servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma a los efectos de emisión de informe para procurar su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, con fecha de 9 de abril de 2020 se emite informe desfavorable al objeto de que se subsanen por este Ayuntamiento los siguientes defectos formales:

1. Ausencia de aprobación provisional de la Modificación propuesta.
2. Ausencia de informe de sostenibilidad económica.
3. Ausencia de Informe de telecomunicaciones.
4. Disponibilidad de Recursos hídricos.
5. Estudio de inundabilidad.
6. Informe sobre impacto de género.

DECIMOSEXTO.- Que con respecto a los reparos formales puestos de manifiesto por los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, se remite oficio por esta



Administración al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y a la Confederación Hidrográfica del Segura.

DECIMOSÉPTIMO.- Que con fecha de 18 de febrero de 2021 se recibe por este Ayuntamiento informe favorable del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital condicionado a la corrección de errores puestos de manifiesto en el mismo.

DECIMOCTAVO.- Que con fecha de 18 de junio de 2021, se recibe por este Ayuntamiento, y en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, informe de la Confederación Hidrográfica del Segura poniendo de manifiesto que:

“Se le informa que el pronunciamiento sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto se hará cuando se someta a informe el correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo de los sectores correspondientes, a través de su correspondiente Plan Parcial”.

DECIMONOVENO.- Que con fecha de 26 de julio de 2021, se presente por el equipo redactor encargado de la presente MP57 documento íntegro del mismo, donde a su vez se ha incorporado, a los efectos de subsanar las cuestiones formales puestas de manifiesto por los Servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma, un informe de sostenibilidad económica de la Actuación y un informe de impacto de género.

VIGÉSIMO.- Que con fecha de 3 de noviembre de 2021, se emite informe del Interventor de este Ayuntamiento en el sentido de que en cuanto a la presente actuación:

“[...] Los costes imputables a la administración y las estimaciones de ingresos procedentes del desarrollo y ejecución del sector se reflejan en el cuadro siguiente, del que en caso de cumplimiento puntual de sus previsiones se deriva la justificación de la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas durante el horizonte temporal de 20 años previsto en el Estudio Económico para el completo sector afecta [...]”

VIGESIMOPRIMERO.- Que con fecha de 9 de noviembre de 2021 se presente texto completo de la modificación puntual 57 por el equipo redactor incluyendo en el ISE el anexo referido al cuadro del punto 5 del informe del interventor, para incorporar en el mismo las apreciaciones de éste último respecto a reciente sentencia del TC de 26 de octubre de 2021 afectando directamente a los ingresos por plusvalías.

VIGESIMOSEGUNDO.- Que con fecha de 16 de noviembre de 2021 se emite informe técnico respecto a la subsanación de los reparos formales puestos de manifiesto por los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, con el siguiente tenor:

“INFORME TÉCNICO

En relación con el expediente 2021/3315H (000003/2005-3.01.01), sobre la Modificación Puntual Nº57 del P.G.M.O. de Mazarrón, Sector S-05-04 “LOS LLANOS DEL ALAMILLO”.

Considerando la documentación obrante en el expediente a los efectos de comprobación de la subsanación de reparos formales emitidos en fecha 09/04/2020 por los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en su informe previo a la aprobación definitiva por el órgano competente, se INFORMA:

Primero.- Considerando que con fecha de 27 de marzo de 2019 la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda informa favorablemente la aprobación definitiva de la MP57 proponiendo su elevación al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva y que recibida la propuesta de resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda por los Servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma a los efectos de emisión de informe para procurar su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, con fecha de 9 de abril de 2020 se emite informe desfavorable al objeto de que se subsanen por este Ayuntamiento los siguientes defectos formales:

- 1. Ausencia de aprobación provisional de la modificación propuesta.*
- 2. Ausencia de informe de sostenibilidad económica.*



3. Ausencia de informe de telecomunicaciones.
4. Disponibilidad de Recursos hídricos.
5. Estudio de inundabilidad.
6. Informe sobre impacto de género.

Segundo.- Considerando los mencionados reparos formales puestos de manifiesto por los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, consta remisión de oficio por esta Administración al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y a la Confederación Hidrográfica del Segura.

Tercero.- Con fecha de 26 de julio de 2021, se presenta por el equipo redactor encargado de la presente Modificación Puntual nº 57, documento íntegro del mismo, incorporando a los efectos de subsanar las cuestiones formales puestas de manifiesto por los Servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma, un informe de sostenibilidad económica de la actuación y un informe de impacto de género.

Cuarto.- Respecto al informe de sostenibilidad económica presentado, consta informe del interventor de fecha de 3 de noviembre de 2021, en el que manifiesta que en la presente actuación “[...] Los costes imputables a la administración y las estimaciones de ingresos procedentes del desarrollo y ejecución del sector se reflejan en el cuadro siguiente, del que en caso de cumplimiento puntual de sus previsiones se deriva la justificación de la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas durante el horizonte temporal de 20 años previsto en el Estudio Económico para el completo sector afecta [...]

Considerando que con fecha 9 de noviembre de 2021, por el equipo redactor se presenta texto completo de la modificación puntual 57 incluyendo en el informe de sostenibilidad económica el anexo referido al informe del interventor, incorporando en el mismo las apreciaciones de éste último respecto a la reciente sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre de 2021, afectando directamente a los ingresos por plusvalías.

Quinto.- Respecto al informe de telecomunicaciones, con fecha de 18 de febrero de 2021 consta informe favorable del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital condicionado a la corrección de errores puestos de manifiesto en el mismo, que se subsanan en el texto remitido por el equipo técnico con fecha de 9 de noviembre de 2021.

Sexto.- Con fecha de 18 de junio de 2021, consta informe de la Confederación Hidrográfica del Segura en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, poniendo de manifiesto que: “Se le informa que el pronunciamiento sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto se hará cuando se someta a informe el correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo de los sectores correspondientes, a través de su correspondiente Plan Parcial”, por lo que esta administración, previamente a la aprobación del instrumento de desarrollo de la presente Modificación Puntual nº57, deberá someter el mismo a informe de la Confederación hidrográfica del Segura sobre la disponibilidad de recursos hídricos en función de la demanda del desarrollo que se prevea.

Séptimo.- Respecto al estudio de inundabilidad, se debe considerar el expediente administrativo 31/2008-44-PROPBLANCO (hoy 2021/4733X), expediente distinto al presente de la modificación puntual 57, no obstante relacionado en cuanto ámbito espacial (parcial) y que traía causa del requerimiento de los Servicios Jurídicos de la Comunidad económica respecto al estudio de inundabilidad; respecto al cual conforme al Decreto de Alcaldía número 2021003028 de 10 de noviembre de 2021, se acuerda desistir del citado expediente administrativo y solicitar el archivo del expediente incoado a tales efectos por la Dirección General con competencia en Ordenación del Territorio a instancias de este Ayuntamiento referido al estudio de inundabilidad de las Ramblas de Valdelentisco y Balsicas, por carecer de objeto tras la aprobación de la memoria ambiental de la Modificación Puntual nº 57.



Octavo.– Respecto al informe sobre impacto de género, es incorporado a la documentación de la Modificación Puntual Nº57 del P.G.M.O. de Mazarrón, Sector S-05-04 “Llanos del Alamillo”, desprendiéndose del mismo el impacto positivo que la presente modificación tendrá sobre las mujeres y hombres que vayan a utilizar el espacio del sector, una vez se haya desarrollado el planeamiento, favoreciendo el principio de igualdad.

Conclusión: Considerando lo anterior entiendo que los reparos indicados en el informe emitido por los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda en fecha 09/04/2020 han sido subsanados, por lo que procede continuar el procedimiento para aprobación provisional de la Modificación Puntual Nº57 del P.G.M.O. de Mazarrón, Sector S-05-04 “LOS LLANOS DEL ALAMILLO”.

VIGESIMOTERCERO.- Que con fecha de 16 de noviembre de 2021 se emite informe jurídico donde en esencia se concluye:

PRIMERA: Procede tener por subsanados los reparos puestos de manifiesto en el informe desfavorable, de fecha de 9 de abril de 2020, de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma.

SEGUNDA: Procede aprobar provisionalmente la Modificación Puntual 57 el P.G.M.O. de Mazarrón, Sector S-05-04 “LOS LLANOS DEL ALAMILLO”.

TERCERA: Procede dar traslado de la misma a la Dirección General con competencia en materia de Urbanismo, para que, previa propuesta de resolución, lo eleve al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para aprobación definitiva.

Y ello sobre la base, en esencia, de lo siguiente:

En cuanto al informe de sostenibilidad económica.-

De conformidad con lo expuesto en el AH VIGÉSIMO, con fecha de 3 de noviembre de 2021, se emite informe del Interventor de este Ayuntamiento en el sentido de que en cuanto a la presente actuación:

“[...] Los costes imputables a la administración y las estimaciones de ingresos procedentes del desarrollo y ejecución del sector se reflejan en el cuadro siguiente, del que en caso de cumplimiento puntual de sus previsiones se deriva la justificación de la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas durante el horizonte temporal de 20 años previsto en el Estudio Económico para el completo sector afecta [...]

En este sentido, se incorpora al texto de la presente modificación el oportuno ISE donde se justifica la sostenibilidad de la actuación para las arcas municipales durante el horizonte temporal de 20 años. Así, y en concordancia con lo expuesto en el informe técnico, se entiende subsanada la ausencia de ISE puesta de manifiesto por los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma.

En cuanto al informe de telecomunicaciones.-

De conformidad con lo expuesto en el AH DECIMOSÉPTIMO con fecha de 18 de febrero de 2021 se recibe por este Ayuntamiento informe favorable del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital condicionado a la corrección de errores puestos de manifiesto en el mismo.

Según se pone de manifiesto en el informe técnico de fecha 16 de noviembre de 2021, se incluye en el texto remitido por el equipo técnico con fecha de 9 de noviembre de 2021, anexo referido al citado informe de telecomunicaciones y la corrección de errores puestos de manifiesto en el mismo.

En este sentido, se entiende subsanado el reparo puesto de manifiesto sobre este particular por los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma.

En cuanto a disponibilidad de recursos hídricos.-

De conformidad con lo expuesto en el AH DECIMOCTAVO con fecha de 18 de junio de 2021, se recibe por este Ayuntamiento, y en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, informe de la Confederación Hidrográfica del Segura poniendo de manifiesto que



“Se le informa que el pronunciamiento sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto se hará cuando se someta a informe el correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo de los sectores correspondientes, a través de su correspondiente Plan Parcial”.

En este sentido, de conformidad al citado informe, esta Administración con carácter previo a la aprobación del instrumento de desarrollo de la presente Modificación Puntual, exigirá pronunciamiento de la CHS sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto, siendo, por ende, innecesaria, de conformidad, como se ha dicho, de informe a tales efectos emitidos por el organismo de cuenca correspondiente.

En cuanto al estudio de inundabilidad.-

Que por carecer de objeto el expediente administrativo 31/2008-44-PROPBLANCO se acordó por decreto de Alcaldía de 10 de noviembre de 2021 desistir del citado expediente archivándolo y a su vez, solicitando el archivo de expediente incoado a tales efectos por la Dirección General con competencia en Ordenación del Territorio referido al estudio de inundabilidad de las Ramblas de Valdelentisco y Balsicas.

En cuanto a disponibilidad de recursos hídricos.-

Que con fecha de 18 de junio de 2021, se recibe por este Ayuntamiento, y en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, informe de la Confederación Hidrográfica del Segura poniendo de manifiesto que

“Se le informa que el pronunciamiento sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto se hará cuando se someta a informe el correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo de los sectores correspondientes, a través de su correspondiente Plan Parcial”.

En este sentido, de conformidad al citado informe, esta Administración con carácter previo a la aprobación del instrumento de desarrollo de la presente Modificación Puntual, exigirá pronunciamiento de la CHS sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto, siendo, por ende, innecesaria, de conformidad, como se ha dicho, de informe a tales efectos emitidos por el organismo de cuenca correspondiente.

En cuanto informe de impacto de género.-

En la documentación que consta en el expediente, se ha incorporado el oportuno informe de impacto de género, en el cual, de conformidad con lo que se desprende de su apartado 5, titulado conclusión, se puede constatar que *“tras realizar el análisis normativo y social propuesto por la Modificación Puntual Nº57 del PGMO de Mazarrón, Sector S-05-04 “Llanos del Alamillo”, y evaluar el impacto que esta norma tendrá sobre las mujeres y hombres que vayan a utilizar el espacio del sector una vez se haya desarrollado el planeamiento, se ha comprobado que la norma favorece la aplicación del principio de igualdad y, por tanto, se prevé un impacto positivo a tal fin”.*

En atención a la incorporación en el texto de la MP 57 del citado informe de impacto de género, y a su conclusión, en el sentido de que la normativa del citado texto favorece la aplicación del principio de igualdad, previéndose, por ende, un impacto positivo respecto al género, se entiende subsanado, en lo aquí respecto, lo requerido a tales efectos por los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma de Murcia.

VIGESIMOCUARTO.- Que con fecha de 18 de noviembre de 2021 se emite informe favorable de la jefa accidental del servicio de urbanismo.

VIGESIMOQUINTO.- Que con fecha de 18 de noviembre de 2021 se emite nota de conformidad por parte del Secretario de esta Corporación.

VIGESIMOSEXTO.- Que con fecha de 30 de noviembre de 2021 por acuerdo del Pleno de esta Corporación se aprobó provisionalmente la presente modificación puntual 57 del PGMO de Mazarrón.



VIGESIMOSÉPTIMO.- Que la citada aprobación provisional se sometió a información pública por un plazo de un mes, en el BORM nº 1 de 3 de enero de 2022 y con fecha de 8 de febrero de 2022 en los periódicos La Verdad y La Opinión.

VIGESIMOCTAVO.- Que con fecha de 7 de febrero de 2022, tiene entrada en este Ayuntamiento traslado de la Demarcación de Costas del Estado en Murcia a la Dirección General de Territorio y Arquitectura de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de requerimiento de solicitud de informe urbanístico previo a aprobación inicial. Todo ello sustentado en la adquisición por la citada demarcación unos terrenos privados incluidos en el ámbito de la presente modificación puntual nº 57 y que han pasado a formar parte del Dominio Público Marítimo Terrestre. Lo cual, de conformidad con lo informado por el técnico municipal ha supuesto un pequeño cambio en el Sistema General de Espacios Libres y Sistema General de Comunicaciones o Viario.

VIGESIMONOVENO.- Que en el período de información pública se presentaron **tres alegaciones**, de conformidad con el informe de fecha 14 de marzo de 2022 emitido por la responsable del Negociado de Atención al Ciudadano de este Ayuntamiento, y que en esencia venían a solicitar:

a) La mercantil TORRES DE MAZARRÓN, SL. RE 2022001522.

Posible nulidad de la aprobación provisional de la modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón al amparo de lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas por no constar en el Expediente Administrativo informe del organismo competente en materia de turismo de conformidad con lo previsto en el artículo 14.4 de la ley 13/2013, de 20 de diciembre.

b) La Asociación para la defensa del entorno natural de la Azohía. RE 2022002064.

Que la construcción en toda la fachada litoral, desde el Puerto de Mazarrón hasta la Punta de La Azohía, con el aumento de la vivienda residencial de segunda ocupación, ocasiona una pantalla arquitectónica en toda la Bahía de Mazarrón, y que esta ocupación de verano no facilita la desestacionalización del turismo, y que incluso supone más gastos corrientes para las arcas municipales por la dotación de infraestructuras de suministro de servicios como iluminación, agua, alcantarillado, depuración, limpieza y reciclaje de residuos, cuando además la capacidad de carga de la playa entre las ramblas de Valdelentisco y de la Raja se encuentra sobrepasada con la afluencia de residentes de otros ámbitos urbanísticos, turistas con vehículos particulares y turismo de autocaravanas, sin necesidad de la construcción permanente en el área S-05-04.

Que la conexión de la Sierra del Algarrobo y Sierra de lo Alto con la Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán supone el establecimiento de un importante corredor ecológico y la creación de un gran Espacio Natural, que puede aspirar a su clasificación como Parque Regional con la consiguiente afluencia de visitantes durante todo el año en la modalidad de turismo de naturaleza y patrimonial demandada actualmente, y para ello se necesita evitar la construcción residencial en toda el área S-05-04, facilitar la conexión con el mar y el favorecimiento de la biodiversidad en toda la cuenca paisajística.

Por todo ello solicita formar parte del procedimiento administrativo abierto para la Modificación Puntual nº. 57 del PGMO de Mazarrón, que se le comuniquen cuantos Informes y Resoluciones haya lugar, y que Estimando sus Alegaciones adopte la Resolución de Supresión de construcción residencial en la zona SUS S-05-04 para su recuperación ambiental y patrimonial para todos los ciudadanos de la Bahía de Mazarrón, y RUEGA que se le envíen cuantas Resoluciones tengan lugar relacionadas con la propuesta realizada.

c) Camping de los Delfines, SL. RE 2022001985.

- Que no existe razón alguna para modificar la configuración y características del SGEL sito frente al sondeo del derecho minero de aprovechamiento de agua minero medicinal que ostenta la compareciente, por cuanto la vocación demanial del SGEL podría



complicar y perjudicar el derecho de la compareciente sin una justificación de interés público correlativa. Cuestión distinta es la relación del SGEL con el yacimiento colindante.

- Que toda actuación a desarrollar en este ámbito habrá de atender necesariamente al régimen jurídico minero, esto es, que garanticen la observancia los valores naturales, minerales y económicos presentes en el mismo y permitan la explotación de un recurso (aguas minero medicinales) tan relevante y útil, a la vez que escaso.

- Que no es descartable que un futuro Plan Parcial ordene todo el ámbito y además integre el proyecto de Camping los Delfines, SL. Si bien sería preciso, dada la naturaleza singular y distinta de los usos pretendidos por uno y otro proyecto, hacer un esfuerzo de diferenciación, como por ejemplo delimitar áreas de reparto y unidades de ejecución distintas, con un aprovechamiento de referencia también nítidamente separado del propio del uso residencial, aplicado a la realidad económica de las actividades extractivas y de explotación de recursos naturales pretendidos. A tales efectos propone ajustar los contenidos del proyecto de la modificación nº 57 a efectos de encajar su pretendida actividad y usos sobre la bases de los recursos mineros que ostenta.

- Que en julio de 2021 la compañía compareciente formuló y presentó ante el Ayuntamiento de Mazarrón un documento que pretendía, por un lado, dar a conocer a la Corporación el ambicioso proyecto de la compañía Camping Los Delfines, SL, en el t.m. de Mazarrón, y por otro, modular opciones de integración territorial y urbanística. La documentación aportada se denomina "Documento de avance de ordenación en un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado de usos, edificios e instalaciones vinculadas a la actividad turística y explotación del derechos mineros, en el t.m. de Mazarrón". Propuesta localizada en el ámbito delimitado como Área S-05-04 y formulada en su expediente (000003/2005-3.01.01). El documento, se pretendía, debía haberse puesto a la vista de todos los agentes interesados y propietarios en el desarrollo del Sector S-05-04, con el correspondiente trámite de audiencia. Nada de lo pedido se ha hecho, es más todos los informes técnicos y jurídicos que preceden al acuerdo de aprobación provisional adoptado por el pleno del 30 de noviembre de 2021, ignoran la formulación de la propuesta de julio de 2021, de tal manera que los miembros de la Corporación no han sido informados ni ilustrados sobre la misma.

- Que del examen del expediente se constata la ausencia del informe exigido por el art. 25.4 TRLA, en materia de recursos hídricos, y tampoco se ha aportado (en apariencia) el pedido informe de inundabilidad. Es más, el informe técnico (referencia 2021/3315 H) aportado en el expediente, en sus apartados sexto y séptimo pone a la vista las apuntadas omisiones, también lo hace el antecedente "decimoctavo" del informe jurídico, que también alude a las mismas en sus Fundamentos de Derecho, quinto y sexto.

- Que en todo caso los nuevos documentos tienen tal calado e importancia que han determinado un nuevo trámite de información pública, que en apariencia debía haber contado con un plazo de al menos "dos meses de duración como mínimo", según manda el art.160.2 LOTURM, aplicable al supuesto que contempla el apartado 5 del mismo art.160.

TRIGÉSIMO.- Que con fecha de 8 de abril de 2022 se emitió informe por el Técnico de Medioambiente de este Ayuntamiento, desestimando las alegaciones presentadas a tales efectos, por ser de contenido ambiental, por la Asociación para la defensa del entorno natural de la Azohía. Todo ello en los términos que se expondrán más adelante.

TRIGESIMOPRIMERO.- Que con fecha de 11 de abril de 2022 se presentaron nuevas alegaciones por la mercantil Camping de los Delfines, SL, siendo las mismas en todo caso extemporáneas, y que en esencia venían a esgrimir:

En definitiva, el expediente de trámite y aprobación de la Modificación Puntual N°57 PGMO de Mazarrón no puede continuar ni prosperar por cuanto adolece de múltiples vicios que individual y/o conjuntamente considerados lo hacen inviable en Derecho, y caso de ser aprobado definitivamente, serían causa de nulidad. Se resumen sucintamente:



a) El acuerdo de pleno de la Corporación de 30 de noviembre de 2021 ha ignorado la personación, propuesta y alegaciones de la compañía compareciente, de manera deliberada remitiéndolas a otro expediente (2021/1543V) y sustrayéndolas al conocimiento de la Corporación y viciando así la conformación de la voluntad del órgano en el ejercicio del ius variandi. Se ignoran derechos que limitan el ejercicio de la potestad pública de planeamiento. Véase la consideración jurídica primera.

b) El expediente de planeamiento en trámite dado su volumen, trascendencia e impacto territorial determina la necesidad legal previa o simultánea de la adaptación y revisión del PGM. Se ha ignorado en este punto el requerimiento reiterado de los informes de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma. Véase la consideración jurídica tercera.

e) El documento de planeamiento y el expediente que lo soporta ignoran la realidad de aprovechamiento minero declarado en el ámbito, cuando lo cierto es que su encaje es obligado por la pura aplicación de la legislación minera que limita aquí el ejercicio del ius variandi. Véase la consideración jurídica cuarta.

d) El expediente de referencia ignora el procedimiento ad hoc que establece la disposición transitoria cuarta TRLSRM/05 en cuanto a la necesidad de tramitar un Programa de Actuación Urbanística. Véase la consideración jurídica quinta.

e) El expediente ha sido sometido a aprobación provisional sin el preceptivo informe que demanda en materia de recursos hídricos el art. 25.4 TRLA. Véase la consideración jurídica sexta.

f) El expediente ha sido sometido a aprobación provisional sin el preceptivo estudio de viabilidad económica. Véase la consideración jurídica octava.

g) El control ambiental del expediente concretado en una memoria ambiental que resulta de un expediente iniciado en 2004 y resuelto en 2016 está desfasado y caduco. Véase la consideración jurídica octava.

TRIGESIMOSEGUNDO.- Que con fecha de 16 de junio de 2022 se emite informe de intervención respecto al Informe de Sostenibilidad económica, en tanto que el mismo ha resultado mínimamente modificado por cuanto se expondrá posteriormente. Así, el citado informe viene a concluir que

“Resumiendo las consideraciones expuestas, se resumen en el cuadro siguiente los costes imputables a la administración y las estimaciones de ingresos procedentes del desarrollo y ejecución del sector, del que, en caso de cumplimiento puntual de sus previsiones, se deduce la justificación de la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas durante el horizonte temporal de 20 años previsto en el Estudio Económico para el completo desarrollo del sector afectado”.

TRIGESIMOTERCERO.- Que con fecha de 2 de agosto de 2022 se emite informe técnico favorable por parte del jefe coordinador de urbanismo e infraestructuras con el siguiente tenor:

“INFORME

PRIMERO.- *Que con fecha de 26 de febrero de 2016, se suscribe mediante Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental la “Memoria Ambiental” de la MP57. Con fecha de 16 de noviembre de 2017, en sesión de pleno de esta Corporación se acuerda remitir documentación referida a fin de subsanar las deficiencias a efectos de la aprobación definitiva de la MP57, remitido por oficio de 24 de noviembre de 2017 a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. Con fecha de 7 de mayo de 2018 se emite informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda poniendo de manifiesto una serie de deficiencias a fin de que se incorpore en el texto de la MP57 las recomendaciones de diferentes informes sectoriales. Que con fecha de 27 de septiembre de 2018 se remite por este Ayuntamiento nueva propuesta subsanando las deficiencias puestas*



de manifiesto en el citado informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda. Con fecha de 27 de marzo de 2019 la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda informa favorablemente la aprobación definitiva de la MP57 proponiendo su elevación al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- Que recibida la propuesta de resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda por los Servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma a los efectos de emisión de informe para procurar su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, con fecha de 9 de abril de 2020 se emite informe desfavorable al objeto de que se subsanen por este Ayuntamiento los siguientes defectos formales:

1. Ausencia de aprobación provisional de la Modificación propuesta.
2. Ausencia de informe de sostenibilidad económica.
3. Ausencia de Informe de telecomunicaciones.
4. Disponibilidad de Recursos hídricos.
5. Estudio de inundabilidad.
6. Informe sobre impacto de género.

TERCERO.- Con fecha de 26 de julio de 2021, se incorpora documento integro de la Modificación Puntual nº57, a los efectos de subsanar las cuestiones puestas de manifiesto por los Servicios jurídicos de la Comunidad Autónoma. Se incorpora ISE de la actuación (consta informe del interventor de fecha de 3 de noviembre de 2021) e Informe de Impacto de Género desprendiéndose del mismo un impacto positivo. Respecto al Informe de Telecomunicaciones, con fecha de 18 de febrero de 2021 consta informe favorable del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital condicionado a la corrección de errores puestos de manifiesto en el mismo, que se subsanan en el texto remitido por el equipo técnico con fecha de 9 de noviembre de 2021.

Con fecha de 18 de junio de 2021, consta informe de la Confederación Hidrográfica del Segura en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, poniendo de manifiesto que: **“Se le informa que el pronunciamiento sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto se hará cuando se someta a informe el correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo de los sectores correspondientes, a través de su correspondiente Plan Parcial”.** Respecto al estudio de inundabilidad, se debe considerar el expediente administrativo 31/2008-44-PROPBLANCO (hoy 2021/4733X), acordándose desistir del citado expediente administrativo y solicitar el archivo del expediente incoado a tales efectos por la Dirección General con competencia en Ordenación del Territorio a instancia de este Ayuntamiento referido al estudio de inundabilidad de las Ramblas de Valdelentisco y Balsicas, por carecer de objeto tras la aprobación de la memoria ambiental de la Modificación Puntual nº57.

CUARTO.- Con fecha 30 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento en Pleno adopta el acuerdo de aprobar provisionalmente el Sector S-05-04, sometiéndose a información pública por un plazo de un mes, en el BORM nº 1 de 3 de enero de 2022 y con fecha de 8 de febrero de 2022 en los periódicos La Verdad y La Opinión.

QUINTO.- Que con fecha 14/03/2022, el responsable del negociado de atención al ciudadano informa de las siguientes ALEGACIONES:

- RE 2022001522. TORRES DE MAZARRÓN, SL.
- RE 2022001985. CAMPING LOS DELFINES.
- RE 2022002064. ASOCIACIÓN DEFENSA DEL ENTORNO NATURAL DE LA AZOHÍA DE CARTAGENA.

ALEGACIÓN RE 2022001522. TORRES DE MAZARRÓN, SL.

(...)Que el Artículo 14.4 de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, dispone que:



“4. Los instrumentos de ordenación del territorio, planificación urbanística y ordenación de recursos naturales o culturales deberán integrar dentro de sus determinaciones las directrices y actuaciones turísticas de índole territorial que le pudieran afectar, y tener en consideración los recursos y productos turísticos presentes en su ámbito. Antes de la aprobación definitiva de dichos instrumentos, de su revisión, o la de cualquier modificación que pudiera afectar a dichos recursos o productos, prever el uso turístico dentro de su ámbito, o incidir sobre el ya establecido, deberán someterse a informe del organismo competente en materia de turismo”.

Sin embargo, la aprobación provisional de la Modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, se ha llevado a cabo sin contar con el preceptivo informe vinculante de la Consejería de Turismo de la Comunidad Autónoma de Murcia, u organismo en que ésta tenga delegadas las referidas competencias. (...)

En respuesta a esta alegación y dentro de los informes recabados por la D.G. de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo sobre la M.P. Nº 57 del PGMO de Mazarrón en el área S-05-04 y remitidos a este Ayuntamiento con fecha 16 de enero de 2006(nrge 942), se encuentra informe de la D.G. de Infraestructuras de Turismo. Dicho informe viene incorporado asimismo en expediente EAE 20071992, asunto “EAE modificación puntual nº 57 del PGMO “Llanos del Alamillo”, recibido en este ayuntamiento el día 20 de octubre de 2015(nrge 20.825), indicando que debe garantizarse el cumplimiento fiel de la reserva para los “usos turísticos” que indican las Directrices del Litoral, recomienda que los futuros Planes Parciales “evite afecciones innecesarias” a los dos campings existentes dentro del sector(Las Torres y Los Delfines), entendiéndose por tanto que debe DESESTIMARSE la alegación presentada.

ALEGACIÓN RE 2022001985. CAMPING LOS DELFINES.

(...)En razón de lo expuesto de V.I. SOLICITO, Que admita el presente escrito y tenga por hechas las consideraciones que contiene, y proceda a ordenar, previos los trámites oportunos, la incorporación de los contenidos que se proponen en el Proyecto de Modificación Puntual Nº57 del PGMO de Mazarrón. A saber, a) la ordenación, con carácter de preordenación, que se concreta en la alegación primera (1ª), y el apartado 2 de la alegación quinta (5ª), “plano propuesta de ordenación/integración en el sector”; b) la edificabilidad que se concreta en el apartado 2.2., 0´1999m²/m², de alegación quinta (5ª); c) los usos que se explicitan a lo largo de todo el escrito de alegaciones, alegación primera (1ª) y alegación quinta (5ª); d) que se permita la ocupación de la franja de los primeros 500 metros desde el dpmt, por razón de la localización cierta del sondeo minero y actividad de campamento turístico; e) que no se modifique el ámbito y configuración del SGEL en la parte que puede afectar al sondeo existente, alegación segunda (2ª); f) que se supriman las limitaciones al derecho transitorio (art. 100 LOTURM) propio del suelo urbanizable sectorizado; y, g) que el instrumento de planeamiento se haga eco de las afecciones que suponen para el territorio los derechos mineros que ostenta la compareciente, alegación cuarta (4ª) (...)

En cuanto a lo alegado en el apartado **a)**, la Modificación Puntual nº57 se vertebra sobre la estrategia básica definida en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial de la Región de Murcia, se acredita por otro lado en el expediente el interés público de la modificación, no siendo el objeto del mismo la ordenación detallada o preordenación de ningún área concreta, tal y como pretende el interesado.

Lo solicitado en el apartado **b), c), d) e) y g)** el aprovechamiento resultante 0,246714 m²/m² (máximo categoría mínima densidad 0,25 m²/m²) es un parámetro que justifica la máxima superficie de sistemas generales vinculados o adscritos al sector, de forma que el aprovechamiento de referencia más el de los sistemas generales no supere el máximo de la categoría asignada por el Plan General, en nuestro caso el aprovechamiento de referencia es de 0,175 m²/m²s. En cuanto a los usos propuestos por el interesado que se exponen a



lo largo de su escrito (actividades extractivas de recursos naturales, manufactura, explotación, planta embotelladora, piscifactoría...), mencionar que el instrumento de planeamiento se desarrolla acorde a los usos del suelo propuestos en las Directrices Territoriales y el PGMO de Mazarrón, contemplándose en dicha zona un área de Protección de Aguas Termales. Al margen de las autorizaciones de tipo sectorial que requieran en su caso, algunos de las actividades propuestas por su carácter industrial podrían no ser compatibles con los usos preferentemente turísticos a los que alude el art. 62 de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia (Decreto nº 57/2004, de 18 de junio), determinando que para nuevos asentamientos colindantes con el espacio costero, se reservará una franja de 500 metros, medida desde el límite de la ribera de mar, para usos turísticos, situándose fuera de dicha franja la edificación destinada a uso residencial. En cuanto a la configuración y modificación del SGEL propuesto, se corresponde con una competencia urbanística propia de la administración, como es la conveniencia de establecer la calificación de las distintas zonas, usos del suelo y espacios libres en proporción adecuada a las necesidades colectivas. En este sentido, se puede sostener que el PGMO ha querido situar en primera línea de costa la superficie correspondiente a una franja de 100 m. de profundidad con destino a SGEL, como sucede en otros ámbitos de uso residencial.

Siendo el punto **f)** consideraciones que deben darse respuesta desde el ámbito jurídico, entendiéndose en cuanto al resto de puntos que debe proponerse su DESESTIMACIÓN.

ALEGACIÓN RE 2022002064. ASOCIACIÓN DEFENSA DEL ENTORNO NATURAL DE LA AZOHÍA DE CARTAGENA.

(...) Consideramos que 13,5 años después las Alegaciones presentadas en ese período de información pública continúan resultando válidas por 2 razones fundamentales:

1. Que la construcción en toda la fachada litoral, desde el Puerto de Mazarrón hasta la Punta de La Azohía, con el aumento de la vivienda residencial de segunda ocupación, ocasiona una pantalla arquitectónica en toda la Bahía de Mazarrón, y que esta ocupación de verano no facilita la desestacionalización del turismo, y que incluso supone más gastos corrientes para las arcas municipales por la dotación de infraestructuras de suministro de servicios como iluminación, agua, alcantarillado, depuración, limpieza y reciclaje de residuos, cuando además la capacidad de carga de la playa entre las ramblas de Valdelentisco y de la Raja se encuentra sobrepasada con la afluencia de residentes de otros ámbitos urbanísticos, turistas con vehículos particulares y turismo de autocaravanas, sin necesidad de la construcción permanente en el área S-05-04.

2. Que la conexión de la Sierra del Algarrobo y Sierra de lo Alto con la Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán supone el establecimiento de un importante corredor ecológico y la creación de un gran Espacio Natural, que puede aspirar a su clasificación como Parque Regional con la consiguiente afluencia de visitantes durante todo el año en la modalidad de turismo de naturaleza y patrimonial demandada actualmente, y para ello se necesita evitar la construcción residencial en toda el área S-05-04, facilitar la conexión con el mar y el favorecimiento de la biodiversidad en toda la cuenca paisajística.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Asociación para la Defensa del Entorno Natural de La Azohía (ADELA), según la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, SOLICITA formar parte del procedimiento administrativo abierto para la Modificación Puntual nº. 57 del PGMO de Mazarrón, que se le comuniquen cuantos Informes y Resoluciones haya lugar, y que Estimando estas Alegaciones adopte la Resolución de Supresión de construcción residencial en la zona SUS S-05-04 para su recuperación ambiental y patrimonial para todos los ciudadanos de la Bahía de Mazarrón, y



RUEGA que se le envíen cuantas Resoluciones tengan lugar relacionadas con la propuesta realizada.(...)

Esta alegación es DESESTIMADA en informe redactado por el Técnico Medioambiental de este Ayuntamiento con fecha 8 de abril de 2022, entendiéndose que quedan recogidas y se integran en el documento todas las consideraciones finales del órgano ambiental sobre la propuesta de memoria ambiental del plan (Resolución de 26 de febrero de 2016 de la D.G. de Calidad y Evaluación Ambiental).

Con fecha de 11 de abril de 2022 se presenta nueva alegación por la mercantil Camping de los Delfines, SL, siendo la misma extemporánea y en esencia con argumentos reiterativos con la anteriormente presentada. Al margen de las consideraciones jurídicas, indicar que se ha recabado y consta el informe preceptivo en materia de recursos hídricos según art.25.4 del R.D.L. Ley de Aguas 1/2001, emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura con fecha 18/06/2021. Consta asimismo en el expediente el Informe de Sostenibilidad Económica (art. 22 RDL 7/2015, de 30 de octubre) redactado con fecha mayo de 2022 evaluando el impacto de la actuación sobre las Haciendas Públicas, informado por Intervención con fecha 16 de junio de 2022. En cuanto a la supuesta caducidad de la Memoria Ambiental esgrimida en su escrito, indicar que con fecha de 26 de febrero de 2016 se dicta Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental la "Memoria Ambiental" de la MP57, quedando integradas en la MP57 y en su normativa las determinaciones señaladas en la citada Memoria Ambiental, careciendo de sentido la supuesta caducidad de la misma. Debe proponerse por tanto, la DESESTIMACIÓN de la alegación presentada.

SEXTO.- *Con fecha 7 de febrero de 2022 tiene entrada en este ayuntamiento notificación de Demarcación de Costas del Estado, informando de la adquisición, por dicha Demarcación en el límite Sur de la modificación puntual nº 57, de unos terrenos privados incluidos en el ámbito, pasando a formar parte del Dominio Público Marítimo Terrestre una finca adyacente (con el límite establecido con anterioridad), de manera que modifica el DPMT entre los vértices Dp-7 y Dp-11. Tras la adquisición de la finca adyacente, parte del dominio anterior se establece como Ribera de mar que servirá de referencia para las servidumbres y zona de influencia. La zona delimitada entre la Ribera del mar y el nuevo dominio, con una superficie de 3.067 m2, se considera ahora como zona de dominio público existente no computando su superficie para determinación de edificabilidad calificándose como Espacio Libre Estatal No Computable.*

La alteración afecta al Sistema General de Espacios Libres SGEL 11, siendo necesario el ajuste de la superficie computable del SGEL para compensar la no computable del ELENCO definido por Demarcación de Costas. Se produce asimismo ajuste en el SGC2 (Carretera de la Azohía) entre los vértices Dp-8 a Dp-10, siendo necesario desplazarlo ligeramente hacia el Norte con objeto de adecuarlo evitando la superposición con el nuevo límite de DPMT generado por Costas.

SÉPTIMO.- *Que con fecha de 16 de junio de 2022 se emite nuevo informe de intervención respecto al Informe de Sostenibilidad económica.*

OCTAVO.- *Que con fecha 15 de marzo de 2005 se aprueba por Pleno Convenio Urbanístico celebrado entre el Ayuntamiento de Mazarrón y la empresa PEINSA, 97, SL, siendo necesario pronunciamiento sobre la vigencia y cumplimiento del mismo así como de la Estipulación Tercera de dicho Convenio.*

CONCLUSIONES: *Considerando lo anterior se entienden contestadas las alegaciones presentadas, subsanados los reparos indicados por los Servicios Jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda en fecha 09/04/2020 e integrado en el documento los cambios en el límite DPMT establecido por Demarcación de Costas, procediendo continuar el trámite para la aprobación provisional de*



la Modificación Puntual Nº57 del P.G.M.O. de Mazarrón, Sector S-05-04 "LOS LLANOS DEL ALAMILLO".

TRIGESIMOCUARTO.- Que con fecha 2 de agosto de 2022 se emite informe jurídico por parte del letrado de urbanismo en el que se concluye:

"PRIMERA: Procede desestimar las alegaciones presentadas en el período de información pública del acuerdo de Pleno de 30 de noviembre de 2021 mediante el cual se aprueba con carácter provisional la Modificación Puntual 57 el PGMO de Mazarrón, Sector S-05-04 "LOS LLANOS DEL ALAMILLO" en los términos fijados en los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente administrativo.

SEGUNDA: Procede nuevamente aprobar provisionalmente la Modificación Puntual 57 el PGMO de Mazarrón, Sector S-05-04 "LOS LLANOS DEL ALAMILLO".

TERCERA: Procede, de conformidad con lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM, someter esta nueva aprobación provisional a información pública parcial por el plazo de un mes, en lo referente a la modificación operada por la concreción del nuevo DPMT, y todo ello, con carácter previo a dar traslado de la misma a la Dirección General con competencia en materia de Urbanismo, para que, previa propuesta de resolución, lo eleve al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para aprobación definitiva".

TRIGESIMOQUINTO.- Que con fecha 3 de agosto de 2022, se emite nota de conformidad del mencionado expediente por parte del secretario accidental del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón.

Sobre los referidos ANTECEDENTES DE HECHO han de considerarse los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Legislación aplicable.

La legislación de aplicación es la siguiente:

A) Legislación estatal:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.
- Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente de aplicación "*ratione temporis*".

Con carácter supletorio:

- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio.

B) Legislación autonómica:

- Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, de aplicación "*ratione temporis*" (en adelante TRLSRM).
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia

C) Normativa municipal:

- PGMO de Mazarrón.

SEGUNDO: De la tramitación de la Modificación Puntual 57 del PGMO de Mazarrón.

Como se ha puesto de manifiesto en el FJ PRIMERO, a la presente modificación estructural del PGMO de Mazarrón, por razón de temporal, y de conformidad con las DDTT de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia, le es de aplicación el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se



aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, de aplicación, como se ha dicho *"ratione temporis"*.

En este sentido, la tramitación de las Modificaciones Puntuales de Plan General se regulan en el artículo 138 TRLSRM, el cual dispone que:

"Las modificaciones del Plan General que deben considerarse estructurales, conforme a lo establecido en el artículo 149 de la presente Ley, se sujetarán al mismo procedimiento enunciado anteriormente para la tramitación del Plan, aunque en este caso el plazo de información pública e informes preceptivos será de un mes, salvo que lo amplíe el Ayuntamiento o lo disponga la legislación sectorial, quedando reducido el plazo para resolución definitiva a dos meses".

Así, su procedimiento es asimilable, salvo lo referido a la información pública, al previsto para los Planes General, por lo que su regulación se fija en los arts. 135 y ss. del citado texto normativo:

Artículo 135. Tramitación del Plan General Municipal de Ordenación.

1. *Cuando los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular un Avance con los criterios, objetivos y soluciones generales, el Ayuntamiento lo someterá a información pública en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional, durante un mes para la presentación de alternativas y sugerencias.*

Simultáneamente, se podrá someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo de la Administración Regional.

A la vista del resultado de las consultas e informes que procedan, el Ayuntamiento dispondrá lo conveniente para la elaboración del Plan.

2. *Terminada la fase de elaboración del Plan, el Ayuntamiento podrá acordar la aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y publicación en dos de los diarios de mayor difusión regional, para la presentación de alegaciones.*

Simultáneamente se solicitarán de las distintas administraciones y organismos públicos aquellos informes que sean preceptivos por disposiciones legales y los que se juzguen necesarios, otorgando un trámite de audiencia a los Ayuntamientos limítrofes y a la Dirección General competente en materia de urbanismo.

Los informes habrán de evacuarse en el plazo de dos meses, cuando no esté fijado un plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.

3. *A la vista del resultado de la información pública y previo informe de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo periodo de información pública, de un solo mes de duración, antes de elevarlo a aprobación definitiva.*

A estos efectos, se entenderá por cambio sustancial la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial, pero no las alteraciones puntuales de los elementos integrantes del mismo.

4. *El Ayuntamiento podrá someter de forma parcial a nueva información pública las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional en las áreas que se delimiten.*

5. *Cumplidos estos trámites, el Ayuntamiento remitirá el Plan con copia del expediente completo a la Consejería competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre su aprobación definitiva.*

Artículo 136. Resolución definitiva del Plan General.

1. *Recibido el expediente, la Dirección General competente en materia de urbanismo dictaminará previamente sobre la documentación presentada y, si faltare alguno de los*



trámites o documentos preceptivos, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes para su subsanación, quedando mientras tanto suspendida la tramitación.

2. El Consejero competente, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, resolverá sobre su aprobación en el plazo máximo de tres meses desde la recepción del expediente, transcurridos los cuales sin que se notifique la resolución podrá entenderse aprobado definitivamente el Plan por silencio administrativo, pudiendo, en consecuencia, proceder el Ayuntamiento a la publicación de la aprobación definitiva.

Artículo 137. Modalidades de resolución.

El órgano a quien corresponde la aprobación definitiva, adoptará alguna de las siguientes decisiones:

a) Aprobación definitiva del Plan.

b) Aprobación definitiva, a reserva de subsanación de deficiencias, cuando las modificaciones a introducir sean de escasa relevancia, careciendo de ejecutividad en aquellos sectores o zonas afectadas hasta tanto se subsanen por acuerdo del órgano competente municipal.

c) Aprobación definitiva parcial del Plan, suspendiendo sus efectos en algunas áreas determinadas y siempre que el Plan aprobado tenga coherencia, cualquiera que sea la solución que se dé a las áreas que no se aprueben.

d) Suspender la aprobación por deficiencias expresamente señaladas, por incumplimiento de la legalidad vigente o por razones de oportunidad territorial o que afecten al modelo territorial del Plan, que deberá subsanar el Ayuntamiento, sometiéndolo, en su caso, a nueva información pública conforme a lo señalado para la tramitación municipal del Plan.

e) Denegar la aprobación del Plan cuando contenga determinaciones contrarias a la legislación urbanística o sectorial o a los instrumentos de ordenación territorial, que, en todo caso, no puedan ser objeto de subsanación.

En el presente expediente, y aun habiéndose aprobado con carácter provisional por acuerdo del Pleno de 30 de noviembre de 2021, todo ello de conformidad con lo requerido por los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, tras la información pública y por las pequeñas modificaciones llevadas a cabo a raíz del nuevo DPMT que afecta en parte al Sistema General de Espacios Libre y Sistema General viario de conformidad con lo puesto de manifiesto en el informe técnico de fecha 2 de agosto de 2022, procede en todo caso llevar a cabo **nueva aprobación provisional y un nuevo período de información pública parcial** (en lo referido a los cambios mencionados en el texto a aprobar nuevamente) por un plazo de un mes, todo ello antes de elevarlo a aprobación definitiva.

TERCERO: En cuanto a las alegaciones presentadas.-

De conformidad con lo expuesto en el AH Vigésimo octavo, en el período de información pública se presentaron tres alegaciones, de conformidad con el informe de fecha 14 de marzo de 2022 emitido por la responsable del Negociado de Atención al Ciudadano de este Ayuntamiento, y que en esencia venían a solicitar:

a) La mercantil TORRES DE MAZARRÓN, SL. RE 2022001522.

Posible nulidad de la aprobación provisional de la modificación nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón al amparo de lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas por no constar en el Expediente Administrativo informe del organismo competente en materia de turismo de conformidad con lo previsto en el artículo 14.4 de la ley 13/2013, de 20 de diciembre.

Debe ser desestimada en su integridad en tanto que consta en el folio 500 de expediente administrativo de referencia, informe de la Dirección de infraestructuras de Turismo de la Consejería de Turismo, Comercio y Consumo de la Región de Murcia,



haciendo mención a una recomendación de que *“el futuro Plan Parcial evite afecciones a los dos campings existentes dentro del sector (‘Las Torres’ y ‘Los Delfines’)”*. Por todo ello, la presente modificación puntual no adolece del citado informe como sostiene la alegante. En este sentido no puede prosperar la alegación.

Todo ello sin perjuicio de la propuesta de desestimación llevada a cabo en el informe técnico de fecha 2 de agosto de 2022.

b) La Asociación para la defensa del entorno natural de la Azohía. RE 2022002064.

Que la construcción en toda la fachada litoral, desde el Puerto de Mazarrón hasta la Punta de La Azohía, con el aumento de la vivienda residencial de segunda ocupación, ocasiona una pantalla arquitectónica en toda la Bahía de Mazarrón, y que esta ocupación de verano no facilita la desestacionalización del turismo, y que incluso supone más gastos corrientes para las arcas municipales por la dotación de infraestructuras de suministro de servicios como iluminación, agua, alcantarillado, depuración, limpieza y reciclaje de residuos, cuando además la capacidad de carga de la playa entre las ramblas de Valdelentisco y de la Raja se encuentra sobrepasada con la afluencia de residentes de otros ámbitos urbanísticos, turistas con vehículos particulares y turismo de autocaravanas, sin necesidad de la construcción permanente en el área S-05-04.

Que la conexión de la Sierra del Algarrobo y Sierra de lo Alto con la Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán supone el establecimiento de un importante corredor ecológico y la creación de un gran Espacio Natural, que puede aspirar a su clasificación como Parque Regional con la consiguiente afluencia de visitantes durante todo el año en la modalidad de turismo de naturaleza y patrimonial demandada actualmente, y para ello se necesita evitar la construcción residencial en toda el área S-05-04, facilitar la conexión con el mar y el favorecimiento de la biodiversidad en toda la cuenca paisajística.

Por todo ello solicita formar parte del procedimiento administrativo abierto para la Modificación Puntual n.º 57 del PGMO de Mazarrón, que se le comuniquen cuantos Informes y Resoluciones haya lugar, y que Estimando sus Alegaciones adopte la Resolución de Supresión de construcción residencial en la zona SUS S-05-04 para su recuperación ambiental y patrimonial para todos los ciudadanos de la Bahía de Mazarrón, y RUEGA que se le envíen cuantas Resoluciones tengan lugar relacionadas con la propuesta realizada.

Debe ser desestimada en su integridad sobre la base y en los términos del informe emitido a tales efectos con fecha de 8 de abril de 2022 por el Técnico de Medioambiente de este Ayuntamiento, y que seguidamente pasamos a reproducir:

“Con fecha 3 de febrero de 2022, y con n.º de registro 2022002064, se aporta escrito de alegaciones por parte de D. JOSÉ PÉREZ PÉREZ, representante de la asociación para la defensa del entorno natural de la Azohía (ADELA), referente a la información pública de la aprobación provisional de la Modificación Puntual n.º 57 del P.G.M.O. de Mazarrón, Sector S-05-04, Los Llanos del Alamillo, BORM 3 de enero de 2022, por lo que este técnico procede a la emisión del siguiente

INFORME

Una vez analizadas las alegaciones aportadas, y el expediente administrativo 000003/2005-3.01.01 referente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 57, AREA SUNP: S-05-04, se ha comprobado que, con fecha 6 de octubre de 2008, y con n.º de registro de entrada 20872, se aportaron exactamente las mismas alegaciones para el proceso de exposición pública efectuado el 11 de septiembre de 2008. Respecto a estas, se emitieron los siguientes informes técnicos:

Informe Técnico de D. Juan Antonio Senín Álvarez, Arquitecto Municipal, en fecha 16 de enero de 2009, donde se manifestó:

“1. Estudio de Impacto Ambiental.

Se deberá informar por la empresa ambiental contratada por el ayuntamiento a estos efectos.



2. *Directrices de protección del Litoral de la Región de Murcia (DPOL), decreto 57/2004.*

Se estará a lo que informe en todo momento por parte de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio respecto del cumplimiento de las citadas directrices. Respecto del estudio de inundabilidad, en efecto, se debe estar a lo que establezca el deslinde definitivo a realizar por el organismo de cuenca.

3. *Vías pecuarias.*

Respecto de la vía pecuaria, el informante entiende que deberán informar los técnicos de la empresa contratada a los efectos ambientales sobre su inclusión en el documento para el Trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

Respecto de la inclusión de normas concretas encaminadas a la conservación, a juicio del informante es correcto pero entiende que debería ser el planeamiento el planeamiento de desarrollo, en este caso el Plan Parcial, el que las incorpore.

En cuanto a la vía pecuaria, en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, artículo 2: "Las vías pecuarias son bienes públicos de la C.C.A.A. y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables".

Y en su artículo 5 "Corresponde a las Comunidades autónomas el derecho y el deber de investigar la situación de los terrenos que se presuman pertenecientes a las vías pecuarias". Por tanto, se estará a los informes de la propia comunidad.

4. *Patrimonio arqueológico.*

Deberá ser informado por los servicios arqueológicos municipales, y estará en todo momento a lo que se manifieste en los informes de los distintos servicios de la Consejería de Cultura.

5. *Disponibilidad de agua.*

Se deberá estar a lo que establezca el organismo de cuenca, en este caso La Confederación Hidrográfica del Asegura, puesto que su informe sobre disponibilidad de recursos hídricos es vinculante.

6. *Cuenca visual de la vertiente su Sierra del Algarrobo.*

Deberán informar los servicios medioambientales, ya que son consideraciones medioambientales a tener en cuenta en la tramitación de la evaluación ambiental estratégica, y los servicios jurídicos, ya que se propone la desclasificación del suelo.

7. *Reforestación y parque urbano.*

Deberán informar los servicios medioambientales, ya que son consideraciones medioambientales a tener en cuenta en la tramitación de la evaluación ambiental estratégica, y los servicios jurídicos, ya que se propone la desclasificación del suelo.

8. *Sistema General de Espacios Libres.*

No coincide el Sistema General de espacios libres con zonas de dominio público, salvo en los casos que estos servicios técnicos no detectan, por lo que procede desestimar la alegación".

Informe Jurídico de Ricardo Fernández Puche, Asesor Jurídico del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón, en fecha 28 de enero de 2009, donde se manifestó:

"Tal y como consta en el informe emitido en fecha 22 de diciembre por el que suscribe, el interesado, en el suplico de su escrito solicita exclusivamente formar parte del expediente administrativo, y "la supresión de la zona SUS-S05-05". Ambas cuestiones ya fueron resueltas en anterior informe, la primera en sentido positivo, y la segunda en sentido negativo, puesto que se cuestionaba de forma absoluta la idoneidad de la actuación, que ya había sido informada en sentido positivo reiteradamente por los servicios técnicos y jurídicos municipales. Se trata, en este caso, de motivos de oportunidad.

El técnico municipal ha informado detalladamente cada uno de los distintos apartados del escrito del interesado, aunque no forman parte de la solicitud en sentido estricto. En concreto, se solicita pronunciamiento de los servicios jurídicos en relación con el apartado 6.



Cuenca visual de la vertiente sur Sierra El Algarrobo, dado que “se propone la desclasificación del suelo”.

En efecto, del escrito presentado, parece deducirse la pretensión de clasificación del ámbito como suelo no urbanizable. El Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, define al suelo no urbanizable en los siguientes términos:

(...)

No corresponde a este letrado pronunciarse sobre la existencia de valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, forestales, etc... del terreno afectado por la modificación, sino, en todo caso, determinar, si estos valores concurrieran, la categoría de suelo no urbanizable en la que se encuadra el ámbito. La competencia para la determinación de la existencia de los citados valores recae, a juicio de quien suscribe, en los servicios técnicos y/o servicios medioambientales, Hasta la fecha, no consta en el expediente informe sobre la existencia de dichos valores dignos de protección”.

Informe técnico de la consultora externa ambiental, en fecha 17 de febrero de 2009, donde se estimó:

“1. Estudio de Impacto Ambiental.

1.1 No existe legislación aplicable sobre la red o conectividad entre espacios naturales, solamente son recomendaciones, por lo que este punto lo debería recoger el planeamiento de desarrollo posterior a esta modificación, donde se deberán tener en cuenta, pudiendo así realizar estas medidas compensatorias o corredores naturales, por lo que se deberán de incorporar dichas recomendaciones.

1.2 Existen planificados en dicha modificación zonas de amortiguación, con una distancia de 30 mtrs de mínimo y 80 mtrs de máximo, con LIC/ZEPAS.

1.3 Este punto lo deberá de reflejar el planeamiento posterior, ya que actualmente dicha zona se encuentra como S.U.N.P., así como se deberán definir estas ventanas entre zonas urbanizadas.

2. Vías Pecuarias.

Respecto a la inclusión de la Vereda del Puntaron, esta se nombra en el punto 5.4.2 Vías Pecuarias del Documento de inicio E.A.E. de la Modificación Puntual nº 57 de P.G.O.M., por lo que si dicha vereda no se menciona en el documento de E.A.E, debería recogerse.

6. Cuenca visual de la vertiente Sur de Sierra El Algarrobo.

La valoración de la integración visual se debe realizar en el estudio de impacto ambiental que acompañará relativo a los proyectos de urbanización posteriores, donde se procederá a observar las posibles deficiencias paisajísticas y las medidas de integración necesarias para proteger dichas actuaciones.

7. Reforestación y parque Urbano.

El motivo de la Modificación puntual nº57 es la de urbanización de la zona, de una forma sostenible y no la de reforestación, por lo que si el órgano ambiental (Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental) estima la viabilidad de este instrumento de planificación, se entiende la no supresión del área A-05-04 a la Modificación Puntual nº57 del P.G.M.O.”

Informe de María Martínez Alcalde, Arqueóloga Municipal, en fecha 23 de febrero de 2009, donde se manifiesta:

La Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, emitió documento de fecha 3 de noviembre de 2008, acerca del texto refundido de la Modificación nº57 del P.G.O.U. sector S-05-04, Llanos del Alamillo, Murcia, en el cual se reflejaba:

“...1-La Modificación afecta a dos ámbitos de actuación separados, por un lado el sector destinado a urbanización y campo de golf en el paraje Llanos del Alamillo (Zona 1), y



por otro, el sector destinado a Sistemas Generales y Equipamientos ubicado junto a la carretera de Mazarrón y Puerto de Mazarrón (Zona 2). En cada ámbito fue realizado un estudio sobre el patrimonio histórico que dio lugar al establecimiento de las correspondientes medidas de protección por parte de la Dirección General de Cultura, con fechas 16/11/2005 y 11/04/2006 respectivamente.

2- En el texto refundido de la Modificación de referencia se contempla la protección patrimonio histórico de acuerdo con los criterios establecidos en su día en el informe de la Dirección General de Cultura, de fecha 16/11/2005, relativo a la Zona 1.

Respecto a la Zona 2, destinada a Sistema General de Equipamiento, se estableció que el Plan Especial de desarrollo de este Sistema General deberá contemplar la aplicación de las medidas correctoras y los programas preventivos de protección de los yacimientos arqueológicos catalogados en su ámbito, al objeto de minorar eventuales impactos sobre el patrimonio arqueológico conforme a lo establecido en la Resolución del Director General de Cultura de fecha 11/04/2007...”

Por lo que la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, considero (reflejado en Documento fecha 3 de noviembre de 2008) que no existía inconveniente desde el punto de vista de patrimonio arqueológica para la autorización, sujeta a esos condicionantes, de la Modificación de referencia.”

Asimismo, en el informe relativo al cumplimiento de las determinaciones finales contenidas en la memoria ambiental, en la modificación puntual N°57 del P.G.M.O. de Mazarrón, efectuado por María del Carmen Gómez Martínez, Licenciada en Ciencias Ambientales, en febrero de 2017, se concluye: “Según este informante el Documento de la Modificación para su aprobación definitiva: Modificación Puntual n°57 del PGMO de Mazarrón, sector S-05-04 “Llanos del Alamillo”, Refundido ENERO 2017, CUMPLE con todas las CONSIDERACIONES FINALES DEL ÓRGANO AMBIENTAL SOBRE LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN”. Realizándose este informe en relación a la Resolución de 26 de febrero de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental por la que se suscribe la Memoria Ambiental de la Modificación N°57 del Plan General de ordenación Urbana de Mazarrón “Llanos del Alamillo”.

CONCLUSIONES

Visto que las alegaciones presentadas corresponden exactamente con las que se aportaron en fecha 6 de octubre de 2008, y que estas fueron contestadas por los servicios técnicos del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón, este técnico entiende que procede la DESESTIMACIÓN de las alegaciones interpuestas por parte de D. JOSÉ PÉREZ PÉREZ, representante de la asociación para la defensa del entorno natural de la Azohía (ADELA), referente a la información pública de la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 57 del P.G.M.O. de Mazarrón, Sector S-05-04, Los Llanos del Alamillo, BORM 3 de enero de 2022”.

Todo ello sin perjuicio de la propuesta de desestimación llevada a cabo en el informe técnico de fecha 2 de agosto de 2022.

c) Camping de los Delfines, SL. RE 2022001985.

- Que no existe razón alguna para modificar la configuración y características del SGEL sito frente al sondeo del derecho minero de aprovechamiento de agua minero medicinal que ostenta la compareciente, por cuanto la vocación demanial del SGEL podría complicar y perjudicar el derecho de la compareciente sin una justificación de interés público correlativa. Cuestión distinta es la relación del SGEL con el yacimiento colindante.

- Que toda actuación a desarrollar en este ámbito habrá de atender necesariamente al régimen jurídico minero, esto es, que garanticen la observancia los valores naturales, minerales y económicos presentes en el mismo y permitan la explotación de un recurso (aguas minero medicinales) tan relevante y útil, a la vez que escaso.



- Que no es descartable que un futuro Plan Parcial ordene todo el ámbito y además integre el proyecto de Camping los Delfines, SL. Si bien sería preciso, dada la naturaleza singular y distinta de los usos pretendidos por uno y otro proyecto, hacer un esfuerzo de diferenciación, como por ejemplo delimitar áreas de reparto y unidades de ejecución distintas, con un aprovechamiento de referencia también nítidamente separado del propio del uso residencial, aplicado a la realidad económica de las actividades extractivas y de explotación de recursos naturales pretendidos. A tales efectos propone ajustar los contenidos del proyecto de la modificación nº 57 a efectos de encajar su pretendida actividad y usos sobre la bases de los recursos mineros que ostenta.

- Que en julio de 2021 la compañía compareciente formuló y presentó ante el Ayuntamiento de Mazarrón un documento que pretendía, por un lado, dar a conocer a la Corporación el ambicioso proyecto de la compañía Camping Los Delfines, S.L. en el t.m. de Mazarrón, y por otro, modular opciones de integración territorial y urbanística. La documentación aportada se denomina "Documento de avance de ordenación en un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado de usos, edificios e instalaciones vinculadas a la actividad turística y explotación del derechos mineros, en el t.m. de Mazarrón". Propuesta localizada en el ámbito delimitado como Área S-05-04 y formulada en su expediente (000003/2005-3.01.01). El documento, se pretendía, debía haberse puesto a la vista de todos los agentes interesados y propietarios en el desarrollo del Sector S-05-04, con el correspondiente trámite de audiencia. Nada de lo pedido se ha hecho, es más todos los informes técnicos y jurídicos que preceden al acuerdo de aprobación provisional adoptado por el pleno del 30 de noviembre de 2021, ignoran la formulación de la propuesta de julio de 2021, de tal manera que los miembros de la Corporación no han sido informados ni ilustrados sobre la misma

- Que del examen del expediente se constata la ausencia del informe exigido por el art. 25.4 TRLA, en materia de recursos hídricos, y tampoco se ha aportado (en apariencia) el pedido informe de inundabilidad. Es más, el informe técnico (referencia 2021/3315 H) aportado en el expediente, en sus apartados sexto y séptimo pone a la vista las apuntadas omisiones, también lo hace el antecedente "decimoctavo" del informe jurídico, que también alude a las mismas en sus Fundamentos de Derecho, quinto y sexto.

Deben ser desestimadas en su integridad, por los siguientes motivos:

En cuanto a que no existe razón alguna para modificar la configuración y características del SGEL sito frente al sondeo del derecho minero de aprovechamiento de agua minero medicinal que ostenta la compareciente, por cuanto la vocación demanial del SGEL podría complicar y perjudicar el derecho de la compareciente sin una justificación de interés público correlativa. Cuestión distinta es la relación del SGEL con el yacimiento colindante.

La calificación de los Sistemas Generales en la presente modificación puntual no ha sido caprichosa sino sustentada sobre la base de los numerosos informes sectoriales que obran en el expediente administrativo, validados y evaluados ambientalmente en el oportuno procedimiento ambiental del que ha emanado la preceptiva memoria ambiental. En este sentido, la franja que comprende la servidumbre de protección de costas, en aras de la defensa del litoral se configuró como la más idónea para la calificación y destino de los mentados Sistemas Generales de Espacios Libres, todo ello, además, va en total consonancia con la estructura general y territorial que en su día fijó el PGMO de Mazarrón y del que la mercantil alegante no puede ser desconocedora en tanto que en la autorización de uso de camping en el año 1993 y la licencia de obras otorgada en el año 1998, estaban condicionadas precisamente a la cesión de esos terrenos ya calificados como Sistemas Generales al Ayuntamiento de Mazarrón. Cuestión que, a mayor abundamiento, a fecha de hoy no ha cumplido.



En cuanto a que toda actuación a desarrollar en este ámbito habrá de atender necesariamente al régimen jurídico minero, esto es, que garanticen la observancia los valores naturales, minerales y económicos presentes en el mismo y permitan la explotación de un recurso (aguas minero medicinales) tan relevante y útil, a la vez que escaso.

De las mismas alegaciones presentadas a tales efectos se desprende claramente como en la presente modificación se ha fijado una zona de protección a tales efectos por lo que en este sentido se ha atendido el régimen jurídico minero requerido por la alegante.

En cuanto a que no es descartable que un futuro Plan Parcial ordene todo el ámbito y además integre el proyecto de Camping los Delfines, S.L. Si bien sería preciso, dada la naturaleza singular y distinta de los usos pretendidos por uno y otro proyecto, hacer un esfuerzo de diferenciación, como por ejemplo delimitar áreas de reparto y unidades de ejecución distintas, con un aprovechamiento de referencia también nítidamente separado del propio del uso residencial, aplicado a la realidad económica de las actividades extractivas y de explotación de recursos naturales pretendidos. A tales efectos propone ajustar los contenidos del proyecto de la modificación nº 57 a efectos de encajar su pretendida actividad y usos sobre la bases de los recursos mineros que ostenta.

En atención a lo expuesto en la contestación de las alegaciones del Camping las Torres en este particular, y a las recomendaciones de la propia Dirección de infraestructuras de Turismo de la Consejería de Turismo, Comercio y Consumo de la Región de Murcia (vid. folio 500 del EA), haciendo mención a que *“el futuro Plan Parcial evite afecciones a los dos campings existentes dentro del sector (“Las Torres” y “Los Delfines”)”* deberá estarse en ese sentido en el futuro Plan Parcial, si bien, este pedimento no es objeto de la presente modificación sino del, como se ha dicho, futuro planeamiento de desarrollo de la presente actuación.

En cuanto a que en julio de 2021 la compañía compareciente formuló y presentó ante el Ayuntamiento de Mazarrón un documento que pretendía, por un lado, dar a conocer a la Corporación el ambicioso proyecto de la compañía Camping Los Delfines, S.L. en el t.m. de Mazarrón, y por otro, modular opciones de integración territorial y urbanística. La documentación aportada se denomina “Documento de avance de ordenación en un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado de usos, edificios e instalaciones vinculadas a la actividad turística y explotación del derechos mineros, en el t.m. de Mazarrón.” Propuesta localizada en el ámbito delimitado como Área S-05-04 y formulada en su expediente (000003/2005-3.01.01). El documento, se pretendía, debía haberse puesto a la vista de todos los agentes interesados y propietarios en el desarrollo del Sector S-05-04, con el correspondiente trámite de audiencia. Nada de lo pedido se ha hecho, es más todos los informes técnicos y jurídicos que preceden al acuerdo de aprobación provisional adoptado por el pleno del 30 de noviembre de 2021, ignoran la formulación de la propuesta de julio de 2021, de tal manera que los miembros de la Corporación no han sido informados ni ilustrados sobre la misma.

Por la citada mercantil con fecha de 8 de julio de 2021 se presentó como propuesta un “Documento de avance de ordenación en un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado de usos, edificios e instalaciones vinculadas a la actividad turística y explotación de derechos mineros, en el t.m. de Mazarrón.” Evidentemente no tenía relación directa con el procedimiento seguido en el expediente administrativo referido a la modificación puntual 57, por lo que en lógica consecuencia a tales efectos y a fin de valorar la propuesta presentada se abrió el oportuno expediente administrativo para darle curso. A mayor abundamiento, ya se informó al alegante, en el seno del expediente administrativo 2021/1543V, que nada tenía que ver esta propuesta con el expediente administrativo iniciado de oficio por este Ayuntamiento referido a la presente Modificación Puntual 57 del PGMO de Mazarrón. En definitiva ese documento o propuesta presentada no puede pretender, en el seno de la presente modificación puntual del PGMO, alterar el mismo, ni por ende, **el interés**



particular de la citada mercantil no puede primar sobre el interés público inherente a la presente modificación puntual.

En cuanto a que del examen del expediente se constata la ausencia del informe exigido por el art. 25.4 TRLA, en materia de recursos hídricos, y tampoco se ha aportado (en apariencia) el pedido informe de inundabilidad. Es más, el informe técnico (referencia 2021/3315 H) aportado en el expediente, en sus apartados sexto y séptimo pone a la vista las apuntadas omisiones, también lo hace el antecedente “decimoctavo” del informe jurídico, que también alude a las mismas en sus Fundamentos de Derecho, quinto y sexto.

Como se ha expuesto en relación a este asunto en el FJ Vigesimosegundo, con el fin de dar cumplimiento a lo requerido por los Servicios Jurídicos de nuestra Comunidad Autónoma, se solicitó por este Ayuntamiento actualización de la disponibilidad de los recursos hídricos ya emitida en su día en el seno de expediente por la Confederación Hidrográfica del Segura.

Así, con fecha de 18 de junio de 2021, se recibe por este Ayuntamiento, y en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, informe de la Confederación Hidrográfica del Segura poniendo de manifiesto que

“Se le informa que el pronunciamiento sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto se hará cuando se someta a informe el correspondiente instrumento urbanístico de desarrollo de los sectores correspondientes, a través de su correspondiente Plan Parcial”.

En este sentido, de conformidad al citado informe, esta Administración con carácter previo a la aprobación del instrumento de desarrollo de la presente Modificación Puntual, exigirá pronunciamiento de la CHS sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda del desarrollo previsto, siendo, por ende, innecesaria, de conformidad, como se ha dicho, de informe a tales efectos emitido por el organismo de cuenca correspondiente. Todo ello y sin perjuicio de que ya se emitió en su día tal informe de recursos hídricos, cuestión que ahora el citado organismo considera, por cambio de criterio, que se deberá hacer ya en el Plan Parcial.

En cuanto a que en todo caso los nuevos documentos tienen tal calado e importancia que han determinado un nuevo trámite de información pública, que en apariencia debía haber contado con un plazo de al menos “dos meses de duración como mínimo”, según manda el art.160.2 LOTURM, aplicable al supuesto que contempla el apartado 5 del mismo art.160.

Como ya se motivó en el informe jurídico previo a la aprobación provisional, como también se ha motivado en el presente, la tramitación de esta modificación puntual, por razón de tiempo, se regula por el TRLSRM y no por la LOTURM. En este sentido, es claro lo preceptuado a tales efectos en el artículo 138 TRLSRM, el cual dispone que:

“Las modificaciones del Plan General que deben considerarse estructurales, conforme a lo establecido en el artículo 149 de la presente Ley, se sujetarán al mismo procedimiento enunciado anteriormente para la tramitación del Plan, aunque en este caso el plazo de información pública e informes preceptivos será de un mes, salvo que lo amplíe el Ayuntamiento o lo disponga la legislación sectorial, quedando reducido el plazo para resolución definitiva a dos meses”.

Así, su procedimiento es asimilable, salvo lo referido a la información pública, al previsto para los Planes General, por lo que su regulación se fija en los arts. 135 y ss. del citado texto normativo:

Artículo 135. Tramitación del Plan General Municipal de Ordenación.

1. Cuando los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular un Avance con los criterios, objetivos y soluciones generales, el Ayuntamiento lo someterá a información pública en el Boletín Oficial de la



Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional, durante un mes para la presentación de alternativas y sugerencias.

Simultáneamente, se podrá someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo de la Administración Regional.

A la vista del resultado de las consultas e informes que procedan, el Ayuntamiento dispondrá lo conveniente para la elaboración del Plan.

2. Terminada la fase de elaboración del Plan, el Ayuntamiento podrá acordar la aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región y publicación en dos de los diarios de mayor difusión regional, para la presentación de alegaciones.

Simultáneamente se solicitarán de las distintas administraciones y organismos públicos aquellos informes que sean preceptivos por disposiciones legales y los que se juzguen necesarios, otorgando un trámite de audiencia a los Ayuntamientos limítrofes y a la Dirección General competente en materia de urbanismo.

Los informes habrán de evacuarse en el plazo de dos meses, cuando no esté fijado un plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.

3. A la vista del resultado de la información pública y previo informe de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo periodo de información pública, de un solo mes de duración, antes de elevarlo a aprobación definitiva.

A estos efectos, se entenderá por cambio sustancial la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial, pero no las alteraciones puntuales de los elementos integrantes del mismo.

4. El Ayuntamiento podrá someter de forma parcial a nueva información pública las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional en las áreas que se delimiten.

5. Cumplidos estos trámites, el Ayuntamiento remitirá el Plan con copia del expediente completo a la Consejería competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre su aprobación definitiva.

En este sentido, no queda lugar a dudas que de conformidad con lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM el nuevo período de información pública una vez aprobado provisionalmente es de sólo un mes de duración.

Todo ello sin perjuicio de la propuesta de desestimación llevada a cabo en el informe técnico de fecha 2 de agosto de 2022.

Por último, desestimadas las alegaciones que en el período de información pública se formularon a la aprobación provisional de la presente modificación puntual, resta hacer mención **a alegación extemporánea de la mercantil Camping de los Delfines S.L.** en tanto que se presentó más de un mes más tarde del citado período, no pudiendo aducir indefensión en tanto que presentó en el período abierto a tales efectos las alegaciones que estimó convenientes. Si bien, y en aras de dar de hacer ver que no obstante las mismas carecen de toda fundamentación jurídica y sólo pretende generar confusión, se procede a su atenta contestación en las que en todo caso no son una reiteración de las presentadas en el momento procedimental oportuno:

Así, como nuevas alegaciones, que en todo caso **deben ser desestimadas en su integridad**, se esgrime, en esencia lo siguiente:

a) El acuerdo de pleno de la Corporación de 30 de noviembre de 2021 ha ignorado la personación, propuesta y alegaciones de la compañía compareciente, de manera deliberada remitiéndolas a otro expediente (2021/1543V) y sustrayéndolas al conocimiento de la Corporación y viciando así la conformación de la voluntad del órgano en el ejercicio del ius



variandi. Se ignoran derechos que limitan el ejercicio de la potestad pública de planeamiento. Véase la consideración jurídica primera.

Esta alegación se ha contestado en las presentadas en el plazo correspondiente por ser de idéntico contenido.

b) El expediente de planeamiento en trámite dado su volumen, trascendencia e impacto territorial determina la necesidad legal previa o simultánea de la adaptación y revisión del PGM. Se ha ignorado en este punto el requerimiento reiterado de los informes de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma. Véase la consideración jurídica tercera.

En ningún caso se trata de un reparo o una imposibilidad sobrevenida en la tramitación de la presente modificación, ya que la modificación no pretende una reclasificación de suelo, sino que sectoriza un ámbito que *per se*, y sin necesidad de una modificación de plan general, podía sectorizarse o programarse mediante los mecanismos fijados a tales efectos en la normativa urbanística, sin perjuicio de que se proceda, por mor de la presente modificación incorporar nuevas determinaciones que quedan perfectamente justificadas y por si mismas no suponen la necesidad de llevar a cabo una revisión del Plan General. A mayor abundamiento, vuelve a intentar confundir el alegante cuando esgrime como normativa de aplicación a tales efectos la LOTURM, cuando ya se ha justificado jurídicamente que el procedimiento a seguir es el regulado, por razón de tiempo, en el TRLSRM. Así, en el citado texto no se regula lo preceptuado a tales efectos en el art. 171.3.

c) El documento de planeamiento y el expediente que lo soporta ignoran la realidad de aprovechamiento minero declarado en el ámbito, cuando lo cierto es que su encaje es obligado por la pura aplicación de la legislación minera que limita aquí el ejercicio del *ius variandi*. Véase la consideración jurídica cuarta.

Esta alegación se ha contestado en las presentadas en el plazo correspondiente por ser de idéntico contenido.

d) El expediente de referencia ignora el procedimiento *ad hoc* que establece la disposición transitoria cuarta TRLSRM/05 en cuanto a la necesidad de tramitar un Programa de Actuación Urbanística. Véase la consideración jurídica quinta.

La DT Cuarta del TRLSRM prevé en su apartado tercero lo siguiente.

“El desarrollo del suelo clasificado de urbanizable no programado en los Planes generales vigentes y sin adaptar, que no contenga las determinaciones exigidas en la Ley para el urbanizable sin sectorizar, requerirá la tramitación y aprobación de un Programa de Actuación Urbanística que será aprobado definitivamente por el Consejero competente en materia de urbanismo, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial”.

Por lo preceptuado en el TRLSRM no se llega a entender el motivo de la alegación en tanto que, la presente modificación no desarrolla el suelo, sino que fija nuevas determinaciones y sectoriza el ámbito, instrumento legítimo para ello como instrumento de planeamiento jerárquicamente superior a cualquier otro instrumento de desarrollo o de sectorización o programación.

e) El expediente ha sido sometido a aprobación provisional sin el preceptivo informe que demanda en materia de recursos hídricos el art. 25.4 TRLA. Véase la consideración jurídica sexta.

Esta alegación se ha contestado en las presentadas en el plazo correspondiente por ser de idéntico contenido

f) El expediente ha sido sometido a aprobación provisional sin el preceptivo estudio de viabilidad económica. Véase la consideración jurídica octava.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 22.4 y 5 dispone lo siguiente:



“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas”.

El artículo 7.1.a) del citado Real decreto 7/2015 respecto las actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias dispone:

“1. A efectos de esta ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.



En el informe que en su día se emitió desde los servicios jurídicos de Consejería de Presidencia se justificó la exigencia del deber de aportar un informe de sostenibilidad económica en base a la doctrina jurisprudencial recaída de la Sentencia de fecha 14 de febrero de 2020, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, en cuya fundamentación se concluye que **“la elaboración de un informe o memoria de sostenibilidad económica, en los términos exigidos en el artículo 22.4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, **deberá elaborarse en la tramitación de todos los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística**, en los términos ya señalados en el anterior fundamento, con independencia del grado de generalidad de dichos instrumentos, siempre que contemplen la instalación de infraestructuras que deban sufragar o mantener las Administraciones Públicas; debiendo declararse la nulidad de tales instrumentos cuando se omita la elaboración de dicho informe o memoria”**.

De conformidad a lo establecido en el artículo 7.1.a) anteriormente referenciado, las actuaciones de transformación urbanística se definen como **Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado y actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado**.

En consecuencia, con la presente modificación no se está realizando una actuación de transformación urbanística atendiendo a su definición ya que la Modificación Puntual, básicamente se centra en la modificación de los usos edificatorios al ampliar la zona destinada a uso residencial sobre un área definida como suelo urbanizable sin programación. Por tanto, no estamos ante una potestad discrecional de la administración que decide la modificación de un área determinada de su término municipal sino que lo que está haciendo es, basándose en su propia previsión de crecimiento urbano, adaptarse a las nuevas modalidades de crecimiento urbano para permitir un mejor desarrollo urbanístico de la zona.

En este sentido la transformación urbanística se realizará con el desarrollo de la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación previsto ya que con su aprobación y desarrollo se pasará de un suelo con la condición actual de suelo rural a la de urbanizado de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre y, para ello, deberá programarse urbanísticamente y ser aprobado su planeamiento parcial de desarrollo siendo, por tanto, este proceso de transformación urbanística el que debe definir, atendiendo a la ordenación propuesta, las dotaciones e infraestructuras que serán objeto de cesión a favor de las Administración Pública y, en consecuencia, definir el impacto económico de su mantenimiento.

De hecho, en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en su artículo 142 se regulan los documentos que deben incorporar los planes parciales de desarrollo, en concreto, en sus apartados f y g dispone:

“f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan.

Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.

g) Informe de sostenibilidad económica que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes. El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media. El



informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización”.

Será, por tanto, la verdadera actuación de transformación urbanística la que deba definir no sólo el coste de ejecución de las obras de urbanización que deberán ser sufragadas por los propietarios del sector según su cuota de participación que quedará distribuida en la cuenta de liquidación definitiva del futuro Proyecto de Reparcelación sino que también deberá analizar el impacto económico en las Haciendas Públicas afectadas por la adjudicación a su favor de los suelos dotacionales e infraestructuras que, igualmente, quedarán determinados en Proyecto de Reparcelación que en su día se apruebe.

Pese a ello, se ha incorporado dicho informe de sostenibilidad cuyo contenido consta en la documentación aportada para su aprobación provisional.

g) El control ambiental del expediente concretado en una memoria ambiental que resulta de un expediente iniciado en 2004 y resuelto en 2016 está desfasado y caduco. Véase la consideración jurídica octava.

El contenido de la memoria ambiental, que se encuentra perfectamente integrado en el texto de la modificación puntual, la cual no está sometida a plazo de caducidad por lo que la presente alegación carece de cualquier motivación jurídica que pueda hacerla prosperar.

QUINTO.- Del órgano competente para resolver.

El artículo 22 de la LBRL en su apartado 2.c) reseña que corresponde al Pleno *“la aprobación inicial del planeamiento general y la **aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes** y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos”*

En este sentido, pretendiéndose una nueva aprobación provisional de la MP 57 por la modificación operada por el nuevo DPMT, se debe entender que la misma se trata de una aprobación que pone nuevamente fin a la tramitación municipal de la citada MP57, siendo, por ende, competente para su aprobación el Pleno de la Corporación.

Por otro lado, respecto de la mayoría necesaria para la adopción por Pleno del acuerdo de aprobación provisional, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la LBRL, se establece en su apartado primero la regla general de la mayoría simple, si bien, en su apartado segundo se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación para la adopción de los siguientes acuerdos:

“Los acuerdo que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

Así, al tratarse la presente Modificación Puntual 57 en una modificación estructural del PGMO de Mazarrón será necesaria la mayoría absoluta para su aprobación provisional.

Por todo ello, se eleva al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Transportes, Turismo, Servicios del Litoral, Agricultura, Pesca, Desarrollo Rural, Medioambiente y Servicios, la siguiente propuesta:

PRIMERA: Desestimar las alegaciones presentadas en el período de información pública del acuerdo de Pleno de 30 de noviembre de 2021 mediante el cual se aprueba con carácter provisional la Modificación Puntual 57 el PGMO de Mazarrón, Sector S-05-04 “LOS LLANOS DEL ALAMILLO” en los términos fijados en los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente administrativo.

SEGUNDA: Nuevamente aprobar provisionalmente la Modificación Puntual 57 el PGMO de Mazarrón, Sector S-05-04 “LOS LLANOS DEL ALAMILLO”

TERCERA: De conformidad con lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM, someter esta nueva aprobación provisional a **información pública parcial por el plazo de**



un mes, en lo referente a la modificación operada por la concreción del nuevo DPMT, y todo ello, con carácter previo a dar traslado de la misma a la Dirección General con competencia en materia de Urbanismo, para que, previa propuesta de resolución, lo eleve al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma para aprobación definitiva”.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes **ACUERDA**, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultados de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Mazarrón.

Visto bueno