



TOMO I: MEMORIA

TOMO II: CÉDULAS

TOMO III: PLANOS

TOMO IV: CUADROS

**TOMO V: ANEXO 7 - SENTENCIA PLANEAMIENTO 1**

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE  
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DE LAS FASES 3 Y 5 DEL  
PLAN PARCIAL ORDENACIÓN BAHÍA DE MAZARRÓN**



**JMA & LEGORBURO, S.L.P**

**Don ESTEBAN MARTINEZ-ABARCA SEGURA**  
**Abogado**  
**GRUPO CORPORATIVO FUERTES S.L.**  
**30840 Alhama**

**SU/REF: NO COMUNICADA**

**MI/REF: 437/2009**

Estimado compañero:

En relación con los autos **RECURSO ORDINARIO** número **523/2009**, del **SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN 1º**, seguidos a instancia de nuestro cliente **PROFU S.A**, frente a **DON LORENZO MENDEZ GARCIA Y OTROS**;

Adjunto te remito copia de la sentencia dictada en el expediente de referencia, y que me ha sido notificada en el día de hoy.

Te mantendré informado de cuantas novedades se produzcan, sin otro particular, recibe un cordial saludo.

ANEXO: Documentación indicada.-

**Correo electronico**

**JOAQUIN MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ**  
**PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES**  
C/. Enrique V. Ibarra, Nº 8 - 1º B  
30002 MURCIA  
Telfs.: 968 20 01 51 - 968 24 99 84-Fax: 968 20 42 13  
Móviles : 678 42 19 65 - 66



**RECURSO núm. 523/2009**  
**SENTENCIA núm. 1154/2015**

**LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**  
**DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA**

**SECCIÓN PRIMERA**

Compuesta por los Illmos. Sres.:

Dña. María Consuelo Uris Lloret  
Presidenta  
D. Indalecio Cassinello Gómez-Pardo  
D. José María Pérez-Crespo Payá  
Magistrados

Ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

La siguiente

**SENTENCIA Nº 1154/15**

En Murcia, a veintiocho de diciembre del dos mil quince.

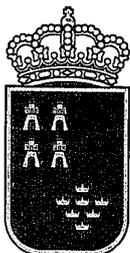
En el RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO nº 523/09, tramitado por las normas de PROCEDIMIENTO ORDINARIO, en cuantía indeterminada, y referido a urbanismo.

**Parte demandante:** D. Lorenzo Méndez García, D. Bartolomé Méndez Blaya, D. Antonio Méndez Blaya y D. Francisca Méndez Blaya, representados por el Procurador Sr. Berenguer López y defendido por el letrado Sr. Echevarría Jiménez.

**Parte demandada:** el Ayuntamiento de Mazarrón, representado por Procurador Sr. Miras López y defendido por el letrado Sr. Fernández Puche.

**Partes codemandadas:** la mercantil Urbatinajeros 2005 S.L., representada por la Procuradora Sra. Navas Carrillo y dirigida por el letrado Sr. Molina de Benito y la mercantil Profu. S.A. representada por el Procurador Sr. Martínez Abarca Muñoz y defendida por el letrado Sr. Martínez Abarca Segura.

**Acto administrativo impugnado:** el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón de treinta y uno de marzo de dos mil nueve por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª Fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia), presentado por la mercantil Profu. SA, según documento redactado por el arquitecto D. Ignacio García-Marcos Álvarez, al tiempo que se acordaba la Estimación/Desestimación de las alegaciones presentadas en la fase de información pública del expediente de Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía



(Mazarrón-Murcia) conforme a los criterios expresados en los informes técnico y jurídico emitidos a dichos efectos en fechas 30 de junio de 2008 y 14 de julio de 2008, publicar la presente resolución, junto con el texto de la normativa básica y remitir un ejemplar del documento aprobado definitivamente junto con copia íntegra del expediente a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**Pretensión deducida en la demanda:** Que se dicte sentencia por la que se declare nulo de pleno derecho el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial Ordenación Bahía (3ª y 5ª fase y, subsidiariamente, se dice Sentencia por la que se ordene incluir dentro del ámbito del Plan Parcial la parcela 42 en su totalidad.

Siendo Ponente el Magistrado **Ilmo. Sr. D. José María Pérez-Crespo Payá**, quien expresa el parecer de la Sala.

### **I.- ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En el presente recurso contencioso administrativo, una vez admitido a trámite y recibido el expediente administrativo se dio traslado de este a la representación de los recurrentes que formalizaron su demanda, deducido la pretensión de anulación del acto impugnado, en la forma antes expresada.

**SEGUNDO.-** Dado traslado de aquella al Ayuntamiento demandado, aquel se opuso al recurso, interesó se desestimara este.

Igualmente se dio traslado a los restantes interesados personados. De este modo, contestaron a la demanda las representaciones de las mercantiles Urbatinajeros 2005 S.A. y Profu S.A. que se opusieron a esta y reclamaron que se desestimara esta pretensión.

La representación de Aurentía Plaza S.A., B&C Bienestar y Confort S.A. y Cipsa Norte, que habían interesado la acumulación a este recurso al que se seguía ante esta Sala bajo el número 662/09 y, que había sido rechazada, al contestar la demanda, reconocían que no podían mantener la validez y corrección jurídica del acto impugnado, por entender que el Plan Parcial incumple las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón y que se debería de haber tramitado como modificación del Plan General.

**TERCERO** Recibido el presente recurso a prueba, se practicó la declarada pertinente con el resultado que consta en las actuaciones.

**CUARTO.-** Concluido el periodo probatorio, se dio traslado a las partes para que formularan sus respectivos escritos de conclusiones, presentado estos.

**QUINTO.-** Por esta Sala, al advertir el contenido de la contestación de la demanda de las mercantiles Aurentía Plaza S.A., B&C Bienestar y Confort





S.A. y Cipsa Norte, se acordó denegar su personación y tenerlas por apartadas de este procedimiento.

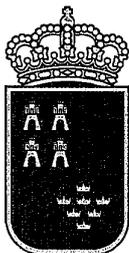
Una vez firme esta resolución se señaló para la votación y fallo el día dieciocho de diciembre del dos mil quince, quedando las actuaciones conclusas y pendientes de esta.

## **II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Dirigen los recurrentes el presente recurso contencioso-administrativo, como ha quedado expuesto, contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón de treinta y uno de marzo de dos mil nueve por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª Fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia), presentado por la mercantil Profu. SA, según documento redactado por el arquitecto D. Ignacio García-Marcos Álvarez, al tiempo que se acordaba la Estimación/Desestimación de las alegaciones presentadas en la fase de información pública del expediente de Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia) conforme a los criterios expresados en los informes técnico y jurídico emitidos a dichos efectos en fechas 30 de junio de 2008 y 14 de julio de 2008, publicar la presente resolución, junto con el texto de la normativa básica y remitir un ejemplar del documento aprobado definitivamente junto con copia íntegra del expediente a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Alegan la representación de los recurrentes, en su demanda los siguientes motivos de impugnación:

1) La nulidad de pleno derecho de la resolución impugnada por haberse dictado por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia, de acuerdo con el artículo 62.1 letra b) de la Ley 30/92 en relación con el artículo 149.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, ello, por cuanto ya la Consejería, en su tramitación, ya advirtió en una Orden de 26 de marzo de 2003 que "En el Texto Refundido propuesto se reducen las zonas verdes y que, en el caso de que se acredite técnicamente esta circunstancia, para lo que se emitirá informe oportuno, la aprobación definitiva corresponderá al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de conformidad con el artículo 149.3 de la Ley 2/02, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia, y en concordancia con el artículo 140 de esta última ley" y este informe técnico justificativo en los informes obrantes en los folios 3.044 a 3048 de su Tomo X, señalándose que: " En relación a la reducción de la parcela de zona verde de 42.000 m<sup>2</sup> a 30.000 m<sup>2</sup>, no se reduce la superficie, ya que, en realidad, no existe físicamente, no obstante se han compensado todas las zonas verdes para que el cómputo total de superficie de zonas verdes sea el que se cedió al Ayuntamiento en su día, siendo en el documento de 80.408 m<sup>2</sup> y antes de 79.737 m<sup>2</sup>. De este modo, tratándose de un supuesto de compensación de zonas verdes par justificar la supresión o disminución de estas, dicha operación compensatoria es precisamente uno de los casos previstos en el artículo 149.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.



2) Se incurre en un vicio de incongruencia ya que en el texto de la resolución se excluye del ámbito del sector a la totalidad de la parcela 42, cuando, de los informes técnicos obrantes en el expediente, parece concluirse que se incluye solo una parte de la misma (3.209,20 m2)

3) La vulneración del artículo 170.3 del Texto Refundido de la ley del Suelo, que preceptúa que las Unidades de Actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones de planeamiento urbanístico y el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, lo que no sucede en este caso, por una parte, por incluirse solo en parte la parcela 42 sin que haya habido expediente de normalización respecto de la finca excluida y, de otra, por haberse fijado previamente determinaciones y parámetros propios de los proyectos de reparcelación.

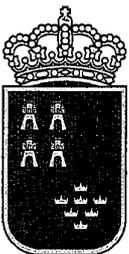
La representación del Ayuntamiento señala, en relación con los motivos de impugnación esgrimidos, lo siguiente:

1) Sobre el órgano competente para su aprobación descarta que esta debería ser el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia desde el momento que consta en el expediente, en los folios 396 a 398, el informe emitido en fecha 14 de marzo de 2006 por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, en el que, a la vista de la entidad y del documento del Plan Parcial, de manera expresa insta al Ayuntamiento de Mazarrón a utilizar el procedimiento previsto en el artículo 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Tal y como consta en el apartado 1.3.12 de la Memoria del Plan Parcial, este no altera ninguna de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón. Dicho Plan se limita a dar cumplimiento a la Orden resolutoria del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de 10 de mayo de 1991 y, consta informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, en ejercicio de las competencias en materia de legalidad y oportunidad territorial.

2) Respecto de la inclusión de la manzana 42 señala que la incorporación total o parcial de la misma en el ámbito del Plan Parcial viene predeterminada por el Plan General y por las resoluciones emitidas por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas. En tal sentido en el informe de la arquitecta técnica municipal que se acompañaba se aludía que la manzana 42 tiene una parte dentro del ámbito del Plan Parcial y otra pertenece a la fase 4 del Plan Especial Turístico de Bahía y que el ámbito de este Plan Parcial coincide con lo establecido en el Plan General.

3) En cuanto a los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación afirma que en este recurso no pueden examinarse los mismos, los cuales, además, fueron objeto de impugnación ante el Juzgado de lo Contencioso número seis de Murcia, en los autos 43/2006 que declaró contrario a derecho los mencionados Estatutos.

La representación de la mercantil Urbatinajeros 2005 S.L. alegó en el sistema de compensación, la determinación de las parcelas o fincas de origen (iniciales) que constituyen la superficie global de la Unidad de Actuación se realiza en el momento de la constitución de la Junta de Compensación y el Plan Parcial no puede sustituir al proyecto de reparcelación en la determinación y fijación definitiva de las parcelas resultantes de la actuación urbanística y que este proceso de reparcelación



se deberá realizar, en su momento, respetando el principio de equidistribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios.

La representación de la mercantil Profusa, por su parte, alegó sobre aquellos motivos de impugnación:

1) Sobre el órgano competente para su aprobación descarta que este debiera ser el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia desde el momento que se trata de la aprobación de un texto refundido, en cuya tramitación se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 140 de la Ley del Suelo, conforme imponía el informe de 14 de marzo de 2006, de la Dirección General Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Región de Murcia.

2) Respecto de la delimitación del ámbito exterior de los Sectores de suelo urbanizable dentro del Plan General se remite al Real Decreto 2159/1978.

3) Destaca que la sentencia dictada por el Juzgado de lo contencioso número seis, fue dejada sin efecto, en la sentencia dictada por esta Sala bajo el número 716/2011, que venía a confirmar la legalidad de los Estatutos y Bases de Bahía.

**SEGUNDO.-** Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes y, en relación con este expediente:

1.- Con fecha 31 de julio de 1973 la Comisión Provincial de Urbanismo de la Región de Murcia aprobó de forma definitiva el Plan Parcial Ordenación Bahía a instancias de la entidad mercantil HOTELES BAHÍA MEDITERRÁNEO, SA.

Dicho plan estableció la ordenación concreta de “Bahía de Mazarrón” cuyo ámbito quedó distribuido en cinco fases según el Plan de Etapas incorporado al mismo.

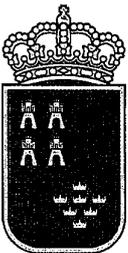
2.- En fecha 3 de agosto de 1.998 se dictó Resolución por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas en el expediente num. 98/87, relativo a la Adaptación-Revisión del PGOU de Mazarrón por el que se suspendía la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento.

En esta se incluían las siguientes determinaciones en relación con la Ordenación Bahía 3ª y 5ª fase:

a) Debe grafarse en planos y mantenerse en el programa del Plan General la zonificación de las áreas residenciales, zonas verdes, equipamientos, etc... del Plan Parcial que no aparecen zonificados en su totalidad en el Plan General.

b) Debe disminuirse la edificabilidad residencial del Polígono no consolidado en zonas de apartamentos (con 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad en parcela neta) en orden a la satisfacción de estándares en cuanto a equipamientos públicos y privados respecto al anexo del RPU. Por ello se destinará a uso exclusivo hotelero-turístico el 25% de la superficie total de las zonas de apartamentos, agrupándola en una superficie equivalente al 25% de la superficie total de la referida zona, pudiendo a estos efectos suprimirse alguno de los viales secundarios.

c) Zonificación de los apartamentos públicos en red viaria de acuerdo con el Plan Parcial.



d) Establecer un polígono de actuación para el área no consolidada 3ª y 5ª fase, con un plan de etapas con plazos estrictos en el cumplimiento de ejecución de infraestructura sanitaria, al objeto de solucionar la problemática descrita, ejecución de espacios libres, puesta en funcionamiento de equipamientos y servicios, fijación del sistema de actuación, sin perjuicio de la incorporación en el programa de las determinaciones correspondientes de la normativa urbanística.

3.- En fecha 17 de octubre de 1.989, se dictó Resolución por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas en este expediente num. 98/87, resolviendo el recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento de Mazarrón contra la suspensión de la aprobación definitiva del P.G.O.U. de este municipio. En este se estimaba parcialmente este recurso de reposición en el sentido de:

Primero.- Aprobar definitivamente el P.G.O.U. del término municipal de Mazarrón, a reserva de la subsanación de deficiencias que se consideran como no sustanciales en esta Resolución, entrando en vigor las mismas directamente, una vez realizada tal subsanación de la que se dará cuenta a esta Administración Regional.

Segundo.- Suspender la aprobación del P.G.O.U. en aquellos sectores afectados por las deficiencias y determinaciones que se contienen en esta Resolución, que suponen modificaciones sustanciales, sectores que se detallan a continuación, que deberán someterse al trámite de información pública y elevarse de nuevo al Órgano competente para su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el Art. 132 del Reglamento de Planeamiento. La suspensión de estos sectores no afecta a los aprobados definitivamente en el párrafo anterior.

Tercero.-Las deficiencias y determinaciones que suponen modificaciones sustanciales y que deben, por tanto, someterse a información pública:

(...)

En el apartado 2, Clasificación de Suelo, las siguientes áreas o sectores:

\* Ordenación Bahía 3ª y 5ª Fase (2.2.12).

Cuarto.-Deberá realizarse un texto refundido final que incorpore todas las determinaciones incluidas en esta Resolución y los planos que se adjuntan, así como las determinaciones incluidas en el documento de subsanación anejo al recurso municipal con las correcciones y especificaciones que se señalan en esta Resolución, así como, el resultado del nuevo trámite de información pública, a los efectos de la oportuna diligenciación.

4.- En fecha 10 de mayo de 1.991 se dictó Orden resolutoria del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Región de Murcia, por el que se aprobaba, en su totalidad, el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, con las deficiencias que se recogen en las fundamentaciones jurídicas Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta de esta Orden.

Respecto del Sector Ordenación Bahía 3ª y 5ª (Apartado 2.2.12 de la Resolución) dice que: "las determinaciones de la Resolución que han sido expuestas a información pública son elevadas por el Ayuntamiento de la misma forma, a excepción de la relativa al cambio parcial de uso de la zona de Apartamentos a uso hotelero-turístico que omite cualquier referencia, si bien disminuye la edificabilidad de la zona de apartamentos de 3.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a

3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en las parcelas propiedad de la promotora, grafiadas en su alegación.

Esta disminución de edificabilidad residencial, justificaría, en función de las dotaciones revistas, que la reserva de edificabilidad para uso hotelero-turístico, sea el 20%.

Debe realizarse, por tanto, un texto refundido del Plan Parcial que recoja las modificaciones introducidas en la Resolución de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas que justifique documentalmente su cumplimiento.

5.- En fecha 24 de enero de 2003, tras la oportuna tramitación, por el Ayuntamiento de Mazarrón se aprueba la remisión del Texto Refundido del Plan Parcial 3<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> fase de Ordenación Bahía a la Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio para su aprobación.

6.- En fecha 18 de marzo del 2003, por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo se remite comunicación al Ayuntamiento de Mazarrón en el que se expone que: " se le advierte que la aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno, de conformidad con el artículo 149.3 de la Ley 2/2002, de 10 de mayo, de modificación de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia y en concordancia con el artículo 140 de esta misma ley" y ello por cuanto en el Texto Refundido propuesto se reducen las zonas verdes, añadiendo que en el caso de que se acreditara técnicamente esta circunstancia, para lo que se emitirá el informe oportuno, la aprobación definitiva corresponderá al Consejo de Gobierno.

7.- En fecha 29 de marzo de 2004, se emite nuevo informe por la Dirección General de Vivienda, en el que, en relación con el citado expediente, se establece que ha de ser tramitado conforme al procedimiento legalmente establecido para la modificación del Plan General.

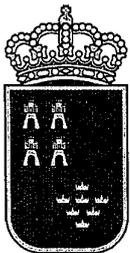
8.- En fecha 30 de septiembre de 2005 se acuerda por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mazarrón, remitir para su aprobación, a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo el Texto Refundido del Plan de Ordenación Bahía 3<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> fases.

9.- En fecha 14 de mayo de 2006 se emite nuevo informe por la Dirección General de Vivienda, en el que, entre otros aspectos, señalaba que el documento remitido debería ser aprobado inicialmente antes de su remisión a esa Dirección General para emisión del informe previsto en el artículo 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

10.- En fecha 22 de junio de 2006, se aprueba inicialmente un nuevo Texto Refundido el cual es sometido a informes sectoriales, entre ellas a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, Iberdrola, Aqualia, Telefónica...

11.- En fecha 13 de octubre de 2006, se recibe informe por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo en el que se hacen constar las siguientes deficiencias:

1.- Se debe garantizar que la edificabilidad residencial no superará los 301.569,49 m<sup>2</sup> de techo, por lo que no se podrán destinar a uso residencial los 10.288,16 m<sup>2</sup> construidos que exceden de la parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup> exigida con el uso comercial prevista en las parcelas calificadas como equipamiento terciario turístico (ET), como ya se advirtió en el informe de esta Dirección General el 29/03/2004. Las referencias a ese cambio de uso deben suprimirse en la memoria."



2.- En la ordenanza 5.2.2 a, para la zona residencial/hotelera (RCB-T), debe aclararse que el 20% de la edificabilidad se destinará a uso hotelero-turístico, porque la reserva del 20% del suelo de las parcelas con ese uso, dadas las condiciones de retranqueo y alturas, no garantizarían la efectividad edificabilidad de uso hotelero-turístico."

3.- Se debe completar la ordenanza 5.2.2a con la regulación de la zona residencial unifamiliar RUU.

4.- Se debe acreditar tanto la capacidad de todas las infraestructuras existentes -indicando su trazado y características- como la disponibilidad de los recursos que garanticen las nuevas demandas previstas.

5.- Se debería relacionar cada parcela del ámbito del plan parcial con su propietario, vinculando la información del plano catastral con la relación de propietarios.

6.- Debe desglosarse el contenido del Programa de Actuación, actualizando las determinaciones de los Estatutos y Bases aprobados con las determinaciones contenidas en el Texto Refundido aprobado, de forma que queden expresamente señalados los compromisos y garantías de ejecución de la urbanización.

12.- En fecha 2 de noviembre del dos mil siete, la Junta de Gobierno Local declara la inviabilidad de aprobación definitiva del expediente antes del 21 de julio de 2006, a los efectos de no sumisión del proyecto a la tramitación establecida por la Ley 9/2006.

13.- En fecha 5 de noviembre de dos mil ocho, tras la recepción de informe de la Confederación Hidrográfica, que se reclamó al efecto e informes técnicos y jurídicos, por el promotor del expediente se presentó nuevo Texto Refundido del Plan Parcial 3ª y 5ª Fase de Ordenación de Bahía.

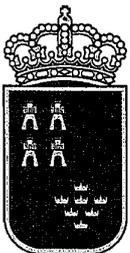
14.- En fecha 24 de marzo del 2009 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Mazarrón aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª Fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia) presentado por la mercantil Profu S.A., el cual fue sometido al Pleno del Ayuntamiento que lo aprobó en la sesión de 31 de marzo de 2009.

Esta es la resolución impugnada.

**TERCERO.**- Se plantea en esta litis, en primer término, quien es el órgano competente para la aprobación del Texto Refundido del Plan Parcial.

Debe hacerse notar que, en este caso tal y como acabamos de exponer, sobre el Sector Bahía 3ª y 5ª Fase se había aprobado un Plan Parcial en 1973, si bien este tuvo que ser revisado por exigencias del Plan General de Ordenación Urbana, disponiendo la redacción de un texto refundido del Plan Parcial que recogiera las modificaciones introducidas en las Resoluciones de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de 3 de agosto de 1.998 y 10 de mayo de 1.991.

En principio, podía pensarse, de acuerdo con el artículo 127 de de la ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia en relación con la Disposición Transitoria Cuarta de aquella ley, que la aprobación definitiva de aquella revisión correspondía al Ayuntamiento de Mazarrón, a salvo que se entendiera que, por establecerse un diferente uso urbanístico de los espacios libres previstos en el Plan General, en concreto a la superficie de zonas verdes, esta viniera atribuida, de acuerdo con el artículo 149.3 de aquella misma ley, al Consejo de Gobierno.



Dicho criterio era el recogido en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 18 de marzo del 2003 que se remite comunicación al Ayuntamiento de Mazarrón al advertirle que la aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno, de conformidad con el artículo 149.3 de la Ley 2/2002 y ello, por considerar que se había producido una reducción de las zonas verdes.

Sin embargo, no aparece ninguna otra referencia sobre aquella reducción de zonas verdes y necesidad, de constituir una modificación estructural, que la aprobación definitiva viniera atribuida al Consejo de Gobierno, en el posterior recibido el 13 de octubre de 2006, una vez que se le dio nueva tramitación, con arreglo a lo previsto en el artículo 140 de la ley del Suelo, del nuevo Texto Refundido cuya aprobación inicial realizó el Ayuntamiento. Solo se alude a esta cuestión en el informe técnico de la Arquitecta técnica municipal de 30 de junio de 2008 y que obra a los folios 3044 y siguientes de expediente administrativo y, en este, lo que se dice, no es que se reducía la superficie de la parcela de la zona verde de 42.000 m<sup>2</sup>, sino que, en realidad, esta parcela no existía físicamente y que, no obstante, se han compensado todas las zonas verdes para que el cómputo total de superficie de zonas verdes, sea el que se cedió al Ayuntamiento en su día, siendo en el documento de 80.408 m<sup>2</sup> y antes de 79.737 m<sup>2</sup>. De esta manera no se ha acreditado que se hubiera producido una reducción de aquella superficie de zonas verdes que determinara la necesidad de su aprobación por parte del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, por lo que, procede el rechazo de este motivo.

**CUARTO.-** Respecto de la inclusión de la parcela 42, no en su totalidad dentro de este Plan Parcial, debe tenerse en cuenta que fue el Plan General donde se delimitó lo que consideró suelo urbano de Planes Parciales (Bahía, fases 1º, 2º y 4º), de lo que era suelo urbanizable programado (Bahía, fases 3º y 5º), limitándose respecto de este último a exigir que se grafiara en planos y mantenerse en el programa del Plan General la zonificación de las áreas residenciales, zonas verdes, equipamientos, etc... del Plan Parcial que no aparecen zonificados en su totalidad en el Plan General, con lo que la línea que separa las fases 3ª y 4ª, no se efectuó en este texto refundido del Plan Parcial, de tal forma que ninguna incongruencia se produce porque una parte de su finca registral se reconozca dentro de este Plan, si lo está con la extensión que resulta dentro de la delimitación que efectuó el Plan General y, en tal sentido consta en el informe aclaratorio que se acompañó por el Ayuntamiento en la contestación a la demanda.

**QUINTO.-** Sobre la vulneración del artículo 170.3 del Texto Refundido de la ley del Suelo, que preceptúa que las Unidades de Actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones de planeamiento urbanístico y el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, lo vincula a que solo se incluya en parte la parcela 42, cuando aquella, como se ha dicho, no se produjo en el Texto Refundido del Plan Parcial y sin que se aclare que determinaciones y parámetros debían de realizarse, a su juicio, en un proyecto de reparcelación posterior, cuando además ya constaba aprobado de forma definitiva los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de las Fases 3ª y 5ª y lo único que se llevó a cabo, a instancia de la Administración Regional al redactar este



texto refundido, fue actualizar aquellas determinaciones de los Estatutos y Bases aprobados para que quedaran señalados los compromisos y garantías de ejecución de la urbanización.

**SEXTO.**- Por lo expuesto, procede desestimar el recurso sin que sean de apreciar circunstancias que determinen una expresa imposición de costas (*artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional* )

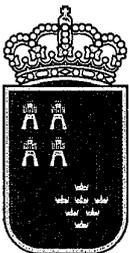
En atención a todo lo expuesto y por la autoridad que nos confiere la Constitución de la Nación Española,

### **F A L L A M O S**

Desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. Lorenzo Méndez García, D. Bartolomé Méndez Blaya, D. Antonio Méndez Blaya y D. Francisca Méndez Blaya contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón de treinta y uno de marzo de dos mil nueve por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª Fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia), presentado por la mercantil Profu. SA, según documento redactado por el arquitecto D. Ignacio García-Marcos Álvarez, al tiempo que se acordaba la Estimación/Desestimación de las alegaciones presentadas en la fase de información pública del expediente de Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia) conforme a los criterios expresados en los informes técnico y jurídico emitidos a dichos efectos en fechas 30 de junio de 2008 y 14 de julio de 2008, publicar la presente resolución, junto con el texto de la normativa básica y remitir un ejemplar del documento aprobado definitivamente junto con copia íntegra del expediente a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento y a los efectos oportunos, por ser dichos actos conforme a derecho en lo aquí discutido; sin costas.

Contra la presente sentencia que no es firme cabe recurso de casación a interponer ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo y a preparar ante esta Sala sentenciadora en el plazo de diez días contados desde el siguiente de su notificación, y para cuya interposición será preciso, en su caso, la consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la cantidad de 50 euros, de conformidad con la D.A. 15ª.4 de la Ley 1/2009.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación literal a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.





**PUBLICACIÓN:** En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

**DILIGENCIA:** Seguidamente se procede a cumplimentar la notificación de la anterior resolución. Doy fe.



## Mensaje LexNET - Notificación

Mensaje

IdLexNet	201510087195774
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 106: SENTENCIA 01154/2015 Est.Resol.Publicada
Remitente	TRIB SUPERIOR JUSTICIA SALA 1 CONT-ADVO de Murcia, Murcia [3003033001] T.S.J. SALA DE LO CONTENCIOSO OF. REGISTRO Y REPARTO T.S.J. CONTENCIOSO/ADMTVO [3003033000]
Destinatarios	PEREZ HAYA, GEMMA [310] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ, JOAQUIN [335] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia BERENGUER LOPEZ, FRANCISCO JAVIER [205] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia NAVAS CARRILLO, OLGA [360] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia MIRAS LOPEZ, JOSE [330] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia 29/12/2015 14:35
Fecha-hora envío	29/12/2015 14:35
Documentos	300303300100002714162015300303300131.RTF (Principal) Hash del Documento: 1702a0bc4fa664ab28fe11e6edf409344a77b9b5
Datos del mensaje	Tipo procedimiento PROCEDIMIENTO ORDINARIO[PO][PO] Nº procedimiento 0000523/2009 Detalle de acontecimiento NOTIFICACION NIG 3003033320090101959

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
30/12/2015 12:01	MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ, JOAQUIN [335]-Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia	LO RECOGE	
29/12/2015 14:35	Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia (Murcia)	LO REPARTE A	MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ, JOAQUIN [335]-Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia

(\*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

