



TOMO I: MEMORIA

TOMO II: CÉDULAS

TOMO III: PLANOS

TOMO IV: CUADROS

TOMO V: ANEXO 8 - SENTENCIA PLANEAMIENTO 2

**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: 234/2010

Estimado compañero:

En relación con los autos **PROCEDIMIENTO ORDINARIO** número **662/2009**, del **SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN 1º**, seguidos a instancia de nuestro cliente **PROFU S.A**, frente a **AURENTIA PLAZA, S.A;**

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 electrónico

JOAQUIN MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
C/. Enrique W. N.º 8 - 1º B
30003 MURCIA
Tels.: 968 20 01 51 - 968 24 99 84-Fax: 968 20 42 13
Móviles : 678 42 19 65 - 66



RECURSO núm. 662/2009
SENTENCIA núm. 1139/2015

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

SECCION PRIMERA

Compuesta por los Iltmos. Sres.:
Dña. María Consuelo Uris Lloret
Presidenta
D. Indalecio Cassinello Gómez-Pardo
D. José M^a Pérez-Crespo Payá
Magistrados

ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

S E N T E N C I A n° 1139/15

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

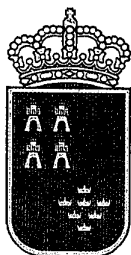
En el RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO n° 662/2009, tramitado por las normas de PROCEDIMIENTO ORDINARIO, en cuantía indeterminada y en materia de Urbanismo.

Demandantes: Aurentia Plaza S.A., B & C Bienestar y Confort S.A. y Cipsa Norte S.A., representados por la Procuradora Doña María Gemma Pérez Haya y dirigidos por el Letrado Don Fernando Prados González.

Demandado: Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón, representado por el Procurador Don José Miras López y dirigido por la Letrada Doña Luisa Fca. Romero Campillo.

Codemandados: Profu. S.A., representado por el Procurador Don Joaquín Martínez-Abarca Muñoz y dirigida por el Letrado Don Esteban Martínez-Abarca Segura; Urbatinajeros 2005 S.L., representada por la Procuradora Doña Olga Navas Carrillo y dirigida por el Letrado Don Juan Marcos Molina de Benito; Obispado de Cartagena, representado por la Procuradora Doña Susana García Ibáñez y dirigido por el Letrado Don Clemente Campillo Ballesta y Diego y Javier S.A. representada por el Procurador Don Pedro José Abellán Baeza y dirigido por la Letrada Doña Ana Dolores Sánchez Toledo.

Acto administrativo impugnado: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón de 31/3/2009 por el que se aprueba definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3^a y 5^a Fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia).



Pretensión deducida en la demanda: Que se dicte Sentencia por la que se declare la nulidad de pleno derecho, o en su caso la anulación del Acuerdo recurrido y el derecho de sus representadas a que las fincas de su propiedad incluidas en el Sector S-03-04 del PGOU de Mazarrón sean consideradas conforme a su naturaleza de suelo urbanizable programado y en igualdad de condiciones con las demás integradas en el Sector y se les reconozca, en aplicación del sistema de compensación fijado para el ámbito, el derecho al 90 % del aprovechamiento medio que corresponde a todas las fincas aportadas y, entre ellas, las que son propiedad de sus representadas, con imposición de costas a la parte demandada.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Indalecio Cassinello Gómez-Pardo, quien expresa el parecer de la Sala.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El escrito de interposición del recurso contencioso-administrativo se presentó el día 10/9/2009. Admitido a trámite, y previa reclamación y recepción del expediente, la parte demandante formalizó su demanda, deduciendo la pretensión a que antes se ha hecho referencia.

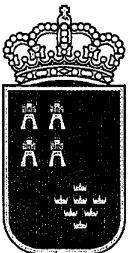
SEGUNDO.- La Administración demandada y los codemandados se opusieron al recurso interesando su desestimación.

TERCERO.- Ha habido recibimiento del recurso a prueba, con el resultado que consta en las actuaciones y cuya valoración se hará en la fundamentación jurídica de esta sentencia.

CUARTO.- Presentados escritos de conclusiones por las partes, se señaló para la votación y fallo el día 18/12/2015, quedando las actuaciones concluidas y pendientes de sentencia.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mediante la demanda rectora del procedimiento se impugna, como ya se ha indicado, el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón de 31/3/2009 por el que se aprueba 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 30/6/2008 y 14/7/2008; publicar dicho Acuerdo, junto con el texto de la normativa urbanística y remitir un ejemplar del documento aprobado definitivamente junto con copia íntegra del expediente a la Dirección General de Urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos.



Por las actoras en su demanda se interesa de la Sala se dicte Sentencia que:

“1º.- Declare la nulidad de pleno derecho/anulación y revoque, por los motivos expuestos en el cuerpo de este escrito, el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón, en su sesión de 31 de marzo del 2009, por el que se aprueba "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, según el documento redactado por el Arquitecto D. Ignacio García-Marcos Álvarez (visado colegial del día 5 de noviembre del 2008)", y cuantos acuerdos u actos traigan causa de los mismos.

2º.- Declare, asimismo, por los motivos expuestos en el cuerpo del presente escrito, la nulidad de pleno derecho/anulación del contenido del "Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia)" presentado por la mercantil PROFU, S.A; según el documento redactado por el Arquitecto D. Ignacio García-Marcos Álvarez (visado colegial del día 5 de noviembre del 2008)".

3º.- Declare, en todo caso, el derecho de mis representadas a que las fincas de su propiedad incluidas en el Sector S-03-04 del PGOU de Mazarrón sean consideradas conforme a su naturaleza de suelo urbanizable programado y en igualdad de condiciones con las demás integradas en el Sector y se reconozca, en aplicación del sistema de compensación fijado para el ámbito, el derecho al 90 % del aprovechamiento medio que corresponde a todas las fincas aportadas y, entre ellas, las que son propiedad de mi representada, con todo lo demás que en Derecho proceda.

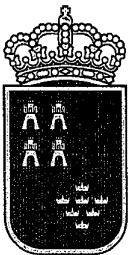
4º.- En todo caso, acuerde la imposición de costas a la parte demandada, por su temeridad y mala fe, con todo lo demás que en Derecho proceda.”

Las recurrentes, en apoyo de sus pretensiones y en cuanto a la normativa de aplicación manifiestan lo siguiente:

1.- Cuando se tramitó el "Plan Especial Turístico, con grado de Plan Parcial, de Ordenación Bahía", (1970-1973), la normativa estatal vigente era la Ley del Suelo de 1956 y el Reglamento de Reparcelaciones, ya que en aquellos momentos la competencia legislativa era estatal y no autonómica por inexistencia.

2.- Cuando se tramitó el vigente Plan General de Mazarrón, aprobado definitivamente (1984-1991), estaba vigente la Ley del Suelo de 1976, el Reglamento de Planeamiento y el Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- Cuando se presentó e informó, en el año 2002, el Plan Parcial del Sector S-03-04, en su primera fase procedimental, estaba vigente la Ley de Suelo autonómica, aprobada mediante la Ley 1/2001, de 24 de abril, según redacción otorgada por la Ley 2/2002, de 10 de mayo y, además, se aplicaban como normas de desarrollo el Reglamento de Planeamiento y el Reglamento de Gestión Urbanística.



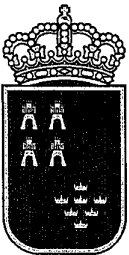
4.- Cuando se presentó el día 24/4/2006, en su segunda fase procedimental, el Plan Parcial del Sector S-03-04, para aprobación inicial ante el Ayuntamiento estaba vigente el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, TRLSRM (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de mayo) e igualmente se aplicaban como normas de desarrollo el Reglamento de Planeamiento y el Reglamento de Gestión Urbanística.

Partiendo de ello alegan:

A).- Que el Plan Parcial del Sector S-03-04 se presentó para su aprobación inicial el 14/3/2006 por lo que ya se encontraba vigente el TRSLRM, cuya Disposición Transitoria Cuarta disponía que las revisiones o modificaciones de instrumentos de planeamiento general y los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se encontraran en tramitación al 17 de junio del 2001 y no hubieren alcanzado la aprobación provisional, deberían adaptar sus determinaciones a la misma, siendo potestativa para el municipio cuando se hubiere alcanzado la aprobación provisional, debiendo, en este caso, cumplir un nuevo trámite de información pública por plazo de un mes.

B).- Y que aún cuando se admitiera la no aplicación de la normativa autonómica vigente al instrumento de planeamiento de desarrollo del Sector S-03-04, el Plan Parcial de dicho Sector, con independencia de su denominación, incumple, asimismo, las determinaciones establecidas en el Texto Refundido del Plan General vigente de Mazarrón, así como el contenido de las Resoluciones de la Comunidad Autónoma por las que el Plan General, para dicho ámbito, se aprobó definitivamente y se tomó razón de aquél Texto Refundido.

C).- El Plan Parcial presentado por la mercantil PROFU, S.A y aprobado por el Ayuntamiento de Mazarrón no sólo incumple las reservas establecidas por el TRLSRM y el contenido y determinaciones para el ámbito del S-03-04 del Texto Refundido del Plan General de Mazarrón, sino que su contenido atenta contra las recomendaciones efectuadas por el Plan de Ordenación Territorial del Litoral, (i) al no cumplir con el porcentaje establecido para el uso hotelero turístico (25% de toda la edificabilidad residencial colectiva); (ii) al compatibilizar el equipamiento comercial con el equipamiento turístico, en lugar de compatibilizar el uso hotelero con el de equipamiento turístico (como había establecido la Resolución de 1989 y recogido el Texto Refundido del Plan General); (iii) al no potenciar una agrupación del uso comercial que sirva para potenciar un centro comercial y de ocio, aunque "abierto" y permitir una gran dispersión de parcelas de uso comercial, tal y como finalmente ha quedado aprobado el Plan Parcial; (iv) al no potenciar el destino asistencial o sanitario de los equipamientos o dotaciones públicas, cuando era un déficit "reconocido" por las Resoluciones dictadas al Plan General ya incluso en el resto del originario Plan Parcial de 1973; (v) al no prever la cofinanciación o participación de la ampliación de la depuradora de la EDAR de Mazarrón desde el Plan Parcial del Sector S-03-04; y, finalmente (vi) al no mejorar las infraestructuras de la red de saneamiento, sino empeorar las mismas, al situar la EBAR (Estación de





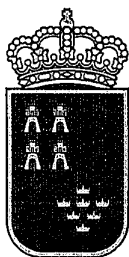
Bombeo de Aguas Residuales a la EDAR) un una parcela privativa de "equipamiento comercial".

Y considera que al incumplirse las determinaciones de las Resoluciones dictadas para la Aprobación Definitiva del Plan General vigente de Mazarrón así como el contenido del Texto Refundido del Plan General municipal y el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, el Plan Parcial del Sector S-03-04, del vigente Plan General de Mazarrón, y con independencia de su denominación, es nulo de pleno derecho, al haber sentado las bases para adquirir algunos los propietarios, a través de su Aprobación Definitiva, los derechos urbanísticos correspondientes a los suelos ordenados como privativos careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición, al ordenarlos como suelos privativos, y al vulnerar lo establecido en el Plan General que constituye la norma reglamentaria del planeamiento del que constituye su desarrollo dicho Plan Parcial y el Decreto 27/2004, a tenor de lo establecido en el artículo 62.1.1) y 2 de la LPAC; o, cuanto menos, anulable, en virtud de lo dispuesto en el art. 63.1 de la LPAC, al haber incurrido en infracción del ordenamiento jurídico urbanístico su contenido. E, igualmente, el Acuerdo de Aprobación Definitiva de dicho Plan Parcial estaría viciado de los mismos defectos de nulidad y anulación, por las mismas causas, agravada con el vicio de anulabilidad por la desviación de poder implícita en la no aplicación de la normativa urbanística del Plan General y de las recomendaciones del Plan de Ordenación Territorial del Litoral de Murcia, ambos de aplicación.

D).- Al Plan Parcial del Sector S-03-04 del PGOU de Mazarrón, desde la entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de efectos de determinados planes y programas de medio ambiente, le era de aplicación dicha norma y en concreto su disposición Transitoria Primera y el artículo 7 de ésta, al haberse aprobado inicialmente el día 16/6/2006 y tener efectos con fecha 21/7/2004, por lo que siendo su primer acto preparatorio formal del Ayuntamiento de Mazarrón la aprobación inicial producida el día 16/6/2006, resultaba preceptiva la correspondiente evaluación ambiental al ser posterior dicho acto preparatorio formal al día 21/7/2004, por lo que considera que al incumplirse la citada Ley 9/2006 y la Orden de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio, de 12/11/2007, por la que se hacen públicos los criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico, el Plan Parcial del Sector S-03-04 es nulo de pleno derecho e igualmente nulo el Acuerdo de Aprobación Definitiva de dicho Plan Parcial.

E).- En cuanto al Programa de Actuación del citado Plan Parcial, manifiesta que se ha vulnerado lo dispuesto en el art. 172.1 del TRLSRM, ya que en ningún momento se ha notificado a los propietarios, ni a los titulares de terrenos, la tramitación del Programa de Actuación, pues éste no fue presentado de forma independiente hasta el último momento, ni ha sido tramitado de forma "conjunta".

Vulnera el artículo 174 de dicha Ley al identificarse como propietario promotor del Programa de Actuación a la Junta de Compensación de las





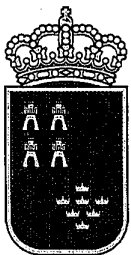
Fases 3ª y 5ª de Ordenación Bahía y, por ende, se constituye la misma como urbanizador del ámbito, cuando el promotor del Plan Parcial era la mercantil PROFU, S.A. y en tal condición promotora del Programa de Actuación tramitado conjuntamente con dicho instrumento de planeamiento.

A mayor abundamiento añade que la Junta de Compensación no estaba constituida cuando se presentó a tramitación el Plan Parcial que integraba el Programa de Actuación, ni válidamente constituida cuando se aprobó definitivamente el Plan Parcial con Programa de Actuación desglosado, por el Ayuntamiento, ni había adquirido personalidad jurídica al no haberse inscrito, en ningún momento, en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, por lo que al no haber "nacido" al mundo jurídico la Junta de Compensación, no pudo nunca ser representada ni otorgar poderes al efecto a la mercantil PROFU, S.A, promotora, por tanto, del Plan Parcial y de su Programa de Actuación.

Y asimismo añade que vulnera lo dispuesto en el artículo 172.2 del TRLSRM al no incluirse en su relación de los propietarios y de los titulares que consten en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, al no incluirse en dicha relación sus fincas pese a que tanto el Ayuntamiento de Mazarrón como la mercantil PROFU, S.A conocían sus propiedades.

F).- Vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas tanto por el plan parcial, en cuanto instrumento de planeamiento, como por su programa de actuación, en cuanto instrumento de gestión.

A este respecto considera que el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial del Sector S-03-04 (con independencia de su denominación) del PGOU de Mazarrón, con el contenido de los documentos que lo integran (Memoria, Planos y Programa de Actuación) vulnera el reparto equitativo de beneficios y cargas recogido en el artículo 59 de la LSRM que establece que "Los propietarios y demás titulares de derechos incluidos en cada actuación urbanística tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento, en los términos previstos por la presente Ley" de lo que se extraen las siguientes conclusiones: (i) el principio de equidistribución nace, surge y se deriva del planeamiento, tal y como, contundentemente ha sancionado el Tribunal Supremo y (ii) Son los propietarios y demás titulares de derechos, todos ellos, los que tienen derecho a la aplicación del principio de equidistribución, respecto de la actuación urbanística que les afecte; sin distinción de que la propiedad o titularidad conste inscrita en el Registro de la Propiedad y/o en el Catastro Inmobiliario.



Y en su consecuencia manifiesta que una vez clasificado el suelo como urbanizable sectorizado (en la equivalencia realizada del suelo urbanizable programado por la DT 6ª de la LSRM), cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, los propietarios deberán, formular el planeamiento de desarrollo (art. 79.2 LSRM, en igual redacción por TRLSRM). Y, aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento, los propietarios tendrán el deber, asimismo, entre otros de "proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover los

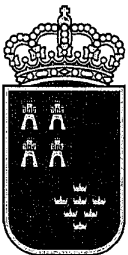
instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y Programa de Actuación y costearlos en la proporción que corresponda" (art. 80.a de la LSRM, en igual redacción por TRLSRM).

Por ello considera que los parámetros contenidos en el Plan Parcial y en el Programa de Actuación, en los términos aprobados, impiden que, con los posteriores instrumentos de gestión, se pueda llevar a efecto la equidistribución de los beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados por terrenos incluidos en el Sector S-03-04, al considerar únicamente como propietarios a quienes tienen su titularidad inscrita en el Catastro Inmobiliario, cuando, además, es público y notorio que en el mismo no aparecen reflejadas como fincas "catastrales" todas las fincas registrales existentes en el ámbito.

Concluye indicando que el Plan Parcial (tanto su Memoria como su Programa de Actuación) del Sector S-03-04, del vigente Plan General de Mazarrón, es nulo de pleno derecho, al vulnerarse, en su contenido y tramitación, el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido sobre la Ley del Suelo de la Región de Murcia, que refunde y reproduce el contenido de la Ley 1/2001, de 24 de abril, de Suelo de la Región de Murcia, y por lesionar derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional (artículo 14, 9.3 y 103.1 de la CE), al haber sentado las bases para adquirir algunos propietarios, a través de su aprobación definitiva, los derechos urbanísticos correspondientes a los suelos ordenados como privativos careciendo de los requisitos esenciales para su adquisición, al ordenarlos como suelos privativos y al haberse formado su contenido prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido, a tenor de lo establecido en el artículo 62.1, apartados f) y e) y 62.2 de la LPAC; o, cuanto menos, anulable, en virtud de lo dispuesto en el art. 63.1 de la LPAC, al haber incurrido en infracción del ordenamiento jurídico urbanístico su contenido y que igualmente, el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Plan Parcial estaría viciado de los mismos defectos de nulidad y anulación, por las mismas causas; agravada con el vicio de anulabilidad por la desviación de poder implícita en la no aplicación de la normativa urbanística, de aplicación al Plan Parcial del Sector S-03-04 del PGOU de Mazarrón, favoreciendo los derechos de la mercantil PROFU,S.A y otros y discriminado los derechos de las demandantes.

G).- Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S-03-04 del PGOU de Mazarrón en la Sesión Plenaria de 31/3/2009 sin que mediase previo Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, vulnerando lo establecido al efecto en los artículos 93, 123.1 y 126 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y artículo 20.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, lo que comporta la nulidad del Acuerdo impugnado.

H).- Ausencia de Informe Jurídico de la Secretaría General del Ayuntamiento incumplándose de éste modo lo previsto en el artículo 173.1.b) del Reglamento antes citado y 47.2.i) de la LBRL, incumplándose además con la obligación legal de dar nota de conformidad a un Informe





Jurídico emitido por quien no es funcionario de carrera del Ayuntamiento, viciando de nulidad el acto que se impugna.

SEGUNDO.- A dicha demanda se opone el Excmo. Ayuntamiento de Mazarrón, que interesa de la Sala se dicte Sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso contencioso-administrativo interpuesto al no concurrir en el acuerdo impugnado motivo alguno invalidante, ni tampoco en Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía.

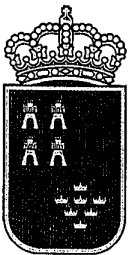
Y en cuanto a la declaración de derechos que se solicita en la demanda relativa a que las fincas de los demandantes incluidas en la unidad de actuación sean integradas en el Sector en igualdad de condiciones que las demás y que les sea reconocido el 90% del aprovechamiento medio, manifiesta que dicha pretensión resulta improcedente ya que lo que se impugna es el texto refundido de un Plan Parcial que fue objeto de aprobación definitiva en el año 1973, y que no puede ser ahora variado por las preferencias de unos nuevos propietarios, que no estaban ni siquiera en el momento en que dicho Plan Parcial se aprobó.

Así en cuanto al cumplimiento del procedimiento legalmente establecido para la adopción del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón de 31/3/2009 manifiesta:

A).- Por lo que se refiere a que el Alcalde o el Concejal Delegado de Urbanismo debieron reunir a la Comisión Informativa de Urbanismo, con la finalidad de que emitiese dictamen sobre el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía y recabar informe de la Secretaria del Ayuntamiento, manifiesta que la propuesta de acuerdo de aprobación definitiva del citado Plan Parcial fue dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Infraestructuras y Urbanismo el 27/3/2009 (doc nº 1 de su contestación) y que no resultaba preceptivo el informe de la Secretaria del Ayuntamiento al no tratarse de la aprobación de un instrumento de Planeamiento General, sino de un instrumento de desarrollo que no requería de mayoría absoluta para su aprobación, bastando la simple, (arts. 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local y 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local), por lo que al no solicitar el Presidente de la Corporación, ni un tercio de los miembros de la misma, que se emitiese informe por parte de la citada Secretaria del Ayuntamiento, sólo cabe concluir que no resultaba preceptivo su Informe, alegando con carácter subsidiario que en todo caso su falta, según reiterada jurisprudencia, no puede ser considerada como vicio invalidante ya que no produce indefensión alguna para los interesados (Sentencia de 29/9/2001 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos).

B).- En cuanto a la adecuación a Derecho del Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación de Bahía manifiesta:

1º.- El Plan Parcial fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31/7/1973 y que lo aprobado el 31/3/2009 fue un Texto





Refundido que vino a conjugar el texto aprobado en 1973 con las exigencias que le impuso la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas para la adecuación de dicho Plan Parcial al Plan General aprobado para el término municipal de Mazarrón en el año 1994, por lo que no nos encontramos ante un nuevo Plan Parcial que debiera someterse a las exigencias del Decreto Legislativo 1/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y/o la Ley del Suelo de la Región de Murcia de 2001, sino que dicho Plan, salvo por las modificaciones que le impuso la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, debía ceñirse al cumplimiento de la normativa en vigor en el momento de su aprobación definitiva, esto es, a la Ley del Suelo de 1956.

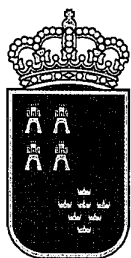
Añade que la Disposición Transitoria Primera del propio Decreto Legislativo 1/2005 disponía que "las unidades de actuación o de ejecución delimitadas, mantendrán su delimitación y aprovechamientos, considerándose unidades de actuación a los efectos de la presente Ley", por lo que al hallarse el Sector S-03-04 aprobado definitivamente en 1973, y estando plenamente delimitado y sus aprovechamientos fijados, no podía ser modificada por la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2005, ni la unidad de actuación, ni tampoco los aprovechamientos fijados anteriormente.

Y que, a mayor abundamiento, la Disposición Transitoria Cuarta del mismo disponía que "las modificaciones de instrumentos de planeamiento y los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se encontraran en tramitación al 17 de junio de 2001 y no hubieren alcanzado la aprobación provisional será potestativo para el municipio, debiendo en este caso, cumplir un nuevo trámite de información pública por plazo de un mes."

Por ello, considera que la normativa que resultaba aplicable era la legislación existente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, ya que lo contrario supondría que, con ocasión de la tramitación de un Texto Refundido, debiera tramitarse un nuevo Plan Parcial por la entrada en vigor de una nueva ley, con la grave inseguridad jurídica que ello determinaría para los propietarios integrados en la unidad de actuación.

Manifiesta que, en todo caso, si las demandantes entendían que debían de aplicarse las disposiciones del Decreto Legislativo 1/2005, debieron ponerlo de manifiesto en algún momento durante la tramitación del Texto Refundido del Plan Parcial, al intervenir en el expediente como interesadas y serles notificadas todas las actuaciones, sin que ahora puedan aludir al incumplimiento de dicha normativa, por primera vez, con ocasión de la impugnación del Acuerdo de 31/3/2009 a través del recurso contencioso-administrativo presente.

Y niega que el Texto Refundido del Plan Parcial incumpla el PGOU vigente en Mazarrón, pues la razón de su redacción fue la exigencia de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de que se adaptara el Plan Parcial a las modificaciones que vinieron impuestas por dicho PGOU.



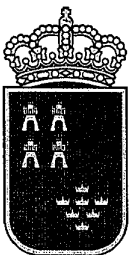
Finalmente, por lo que se refiere a la alegación de las demandantes del incumplimiento de la Ley 9/2006 sobre evaluación de efectos de determinados planes y programas de medio ambiente, reitera que el Plan Parcial no se había aprobado inicialmente el día 16/6/2006, sino que ya estaba aprobado definitivamente en 1973, no siéndole de aplicación la Ley 9/2006 ya que se había aprobado con anterioridad al día 21/7/2004, fecha en el que dicha Ley empieza a desplegar retroactivamente sus efectos y añade que en todo caso la no sujeción al trámite de evaluación ambiental estratégica de la Ley 9/2006 fue objeto del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23/11/2006, no siendo éste objeto de impugnación por las demandantes que, por tanto, lo consintieron.

C).- En cuanto a la validez de la constitución de la Junta de Compensación manifiesta que tal y como reconoce la parte demandante en su escrito de demanda la Junta de Compensación se encontraba válidamente constituida desde el año 2.000, y que el Programa de Actuación del Sector S-03-04, se encontraba aprobado en el momento de presentación del Texto Refundido del Plan Parcial, ya que la aprobación del mismo necesariamente tuvo lugar con la aprobación definitiva del Plan Parcial, en el año 1973.

Y a mayor abundamiento añade, por lo que se refiere a la Junta de Compensación, que no sólo se constituyó en el año 2000, sino que, posteriormente, el día 26/3/2005 se acordó nuevamente la aprobación de los Estatutos de la Junta de Compensación y las Bases de Actuación, por lo que, de una forma u otra, en el momento de presentación del Texto Refundido del Plan Parcial, estaban ya creados y aprobados tanto la Junta de Compensación como el Programa de Actuación, pudiendo ésta delegar y facultar a PROFU, S.A. para la realización de cualesquiera actos relacionados con el Plan Parcial que nos ocupa.

D).- En cuanto a la manifestación de las actoras de que la relación de propietarios que se contiene en el Programa de Actuación no se corresponde con la relación de propietarios que se refiere en el Registro de la Propiedad ni con los titulares catastrales, ya que las parcelas de su propiedad se atribuyen a la mercantil Hoteles Bahía Mediterráneo, S.A., que no es la verdadera propietaria de las mismas, manifiesta que según refieren los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente administrativo el Programa de Actuación contenía la relación de los propietarios y de los titulares que constaban en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Destaca que la diligencia de la promotora del Texto Refundido del Plan Parcial y del Ayuntamiento de Mazarrón finalizaba con la elaboración del listado de propietarios según el Catastro Inmobiliario, sin que el Decreto Legislativo 1/2005 exija de modo preceptivo que se compruebe que los titulares y parcelas catastrales se corresponden con los propietarios y fincas registrales, de forma que, en caso de discordancia, prevalezca lo segundo sobre lo primero.



Añade que el Programa de Actuación contiene sólo las parcelas afectadas por la unidad de actuación y los titulares que respecto de las mismas aparecen en el Catastro, pero que dicha circunstancia no tiene relevancia alguna para la consideración de los propietarios afectados, ni puede ser considerada como una irregularidad constitutiva de la nulidad del Texto Refundido del Plan Parcial, pues para nada afecta a los propietarios afectados, ya que lo importa de dicho programa es que recoja la totalidad de las parcelas afectadas por la unidad de actuación, y tales parcelas sí que se incluyen; razón por la que no se causa perjuicio alguno a las demandantes.

Y que otra cosa es que las demandantes se hayan dado cuenta, con ocasión del Programa de Actuación, que las parcelas de su propiedad no se encuentran correctamente reflejadas en el Catastro Inmobiliario, ya que no le corresponde al Ayuntamiento depurar la discordancia existente entre el Catastro Inmobiliario y la realidad, sino a ellas mismas a través del correspondiente procedimiento de subsanación de discrepancias, lo que nada tiene que ver con lo que aquí nos ocupa que se limita a comprobar si el Programa de Actuación incluía las parcelas catastrales y los titulares que respecto de las mismas aparecían en el Catastro inmobiliario, lo que ni siquiera es puesto en duda por las actoras, que no aporta certificación del catastro en contrario.

Y, en su consecuencia, tampoco cabe considerar que exista irregularidad alguna en el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación de Bahía por la falta de inclusión de las demandantes en la relación de propietarios que recogía el Programa de Actuación, mas en todo caso, aunque se considerara la existencia de dicha irregularidad, ello no sería determinante de perjuicio alguno para las demandantes, que han reconocido que las parcelas que a ellas les correspondían estaban incluidas si bien a nombre de Hoteles Bahía del Mediterráneo, S.A. -propietaria anterior de las mismas- como titular catastral.

E).- En cuanto a la adecuación a Derecho de la equidistribución de beneficios y cargas contenida en el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación de Bahía, manifiesta que las demandantes adquirieron de la promotora HOTELES BAHÍA DEL MEDITERRÁNEO, S.A., en el año 2003, unos terrenos destinados a viales carentes de aprovechamiento urbanístico alguno ya que en dicho momento ya había sido gestionado y ejecutado el ámbito y realizadas las cesiones obligatorias al Ayuntamiento, pretendiendo estas ahora cuestionar la obligación de cesión de los terrenos destinados a viales contraída por Hoteles Bahía Mediterráneo, S A. -promotor inicial de la actuación- como consecuencia de la gestión urbanística del Plan Parcial Ordenación Bahía del Sector S 03-04 aprobado en el año 1973, cuando dicha equidistribución se realizó tras la aprobación del citado Plan Parcial que era de los denominados planes parciales parcelatorios, previstos en la Ley del Suelo de 1956 y en el que ya se preveían solares, viales y zonas verdes, plasmándose dicha parcelación en diversos actos de cesión de parcelas al Ayuntamiento para viales y zonas verdes realizadas por el promotor, siendo una de las destinadas para viales la de propiedad de las demandantes.

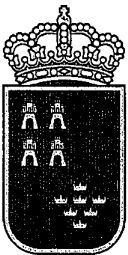
Y añade que tal equidistribución subsiste tras la aprobación de la adaptación/revisión del PGM de Mazarrón, en el año 94, ya que como se ha dicho éste no anuló ni la ordenación pormenorizada, ni la gestión prevista en el Plan Parcial aprobado en el año 1973.

En cuanto a la subsistencia del Plan Parcial del año 1973, se remite a lo ya resuelto por ésta Sala y Sección en su Sentencia de 8/7/2011, dictada en el recurso de apelación núm. 55/2011, dimanante de los autos 43/2006 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Murcia, que tiene carácter de firme, en los que las demandantes impugnaban el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mazarrón, de 26/9/2005, por el que se aprobaban los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta Compensación de la 3ª y 5ª fases del Plan Parcial Ordenación Bahía y en concreto a su Fundamento de Derecho "Quinto", en el que se llega a la conclusión de que no hay un plan parcial nuevo ni, por tanto, que haya quedado sin efecto la parcelación contenida en el Plan Parcial del año 73.

Y asimismo se remite a lo resuelto en dicha Sentencia y a los argumentos contenidos en el Fundamento de Derecho Sexto de la misma, en relación con la realización de la equidistribución de beneficios y cargas de las dos fases, por lo que las fincas del demandante tendrán el aprovechamiento que les otorgue dicha equidistribución y que es el de viales en el que se subrogaron cuando adquirieron los terrenos ya gestionados, por lo que al haber quedado enjuiciada de forma definitiva y firme la cuestión relativa a la subsistencia de la parcelación realizada al amparo del Plan Parcial del año 73 y que, como consecuencia de ello, y de acuerdo con dicho plan y con los actos de segregación y cesión realizados por el promotor de la actuación, las fincas del demandante no tienen aprovechamiento al tener la condición de viales pertenecientes al Ayuntamiento, han de resolverse dichas cuestiones en el mismo sentido en este pleito.

TERCERO.- Asimismo se opone a la demanda Profu. S.A., que interesa se dicte Sentencia por la que se desestime íntegramente con expresa condena en costas a la parte recurrente, alegando en síntesis que las demandantes consideran que el Texto Refundido aprobado, es un nuevo Plan Parcial, y que las fases 3ª y 5ª de la Ordenación Bahía, son un sector nuevo del Plan General de Mazarrón (S-03-04) que debe ser desarrollado con un nuevo Plan Parcial sometido a la normativa actual, negándole todo valor y trascendencia a las actuaciones realizadas desde 1973 sobre los terrenos objeto del Texto Refundido, cuando el mismo fue una exigencia impuesta por la Comunidad Autónoma de Murcia.

Destaca que ante este orden jurisdiccional fue impugnada la Aprobación Definitiva de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación de las fases 3ª y 5ª de P.P. Ordenación Bahía, alegándose la mayoría de los motivos de nulidad ahora aducidos, siendo estos desestimados por ésta Sala por Sentencia de 8/7/2011, dictada en el recurso de apelación 55/2011, a la que se remite.



Añade que la pretensión del grupo de sociedades demandantes, no es otra que lucrarse de un aprovechamiento que no les corresponde, motivo por el que de forma sistemática recurren todas las decisiones adoptadas, con el fin de forzar al propietario mayoritario a aceptar sus ilegítimas pretensiones resarcitorias.

En cuanto a los motivos de nulidad alegados en la demanda manifiesta:

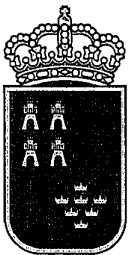
A).- Que no es cierto que el Acuerdo impugnado fuera adoptado por el pleno de la Corporación sin que mediase previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, ya que éste fue emitido por la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo, el 27/3/2009, tal y como resulta de la contestación a la demanda del Ayuntamiento.

B).- En cuanto a la falta de informe Jurídico de la Secretaría General del Ayuntamiento, manifiesta que el mismo no resultaba preceptivo, pues la cuestión sometida a aprobación del Pleno no necesitaba de mayoría absoluta.

C).- En cuanto a la validez del contenido del Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía, alega que la actora pretende la nulidad del contenido del citado Texto por considerar que no cumple los parámetros marcados por el Plan General, ni la legislación que a su criterio resulta aplicable, manteniendo que lo que aprueba el acto impugnado es un verdadero y nuevo Plan Parcial, sin relación alguna con el Plan Parcial de Ordenación Bahía de 1973, pretendiendo de éste modo la aplicación de la normativa genérica del Plan, y de la propia Ley del Suelo para los suelos urbanizables, desligándose de la obligación "propter rem" de cesión (de viales) que recae sobre gran parte de los terrenos que adquirió.

Manifiesta que la resolución de 1991 que aprobó definitivamente el PGOU, se remitía respecto a las fases 3ª y 5ª del PP de Ordenación Bahía, a la resolución de octubre de 1989, que acordaba suspender la aprobación del PGOU respecto de determinados sectores por deficiencias sustanciales, imponiendo determinadas actuaciones para subsanarlas, entre las que no se incluía la necesidad de elaborar un nuevo Plan Parcial, y que tales exigencias fueron atendidas por el Ayuntamiento en el documento subsanado que remitió a la Consejería, procediéndose por ésta a aprobar de forma definitiva el PGOU en 1991, incluyendo la fases 3ª y 5ª de Ordenación Bahía, y su Programa (suelo urbanizable programado), por lo que resulta manifiesta la existencia de un Plan Parcial previo, adaptado/modificado por el Plan General aprobado definitivamente, quedando únicamente por realizar una mera labor de refundición, objeto del texto refundido (conforme a la Orden de 9 de mayo de 1991).

D).- En cuanto a la normativa de aplicación manifiesta que la constituye el Plan Parcial aprobado en 1973, con las determinaciones incluidas y aprobadas definitivamente en el Plan General (según aprobación definitiva mediante la Orden de la Consejería de 1991 y la toma de conocimiento -sin modificaciones respecto a Bahía-de 1994); y, a su vez,



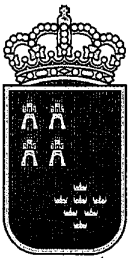
dicho contenido, incluido en el Plan General, se realizó bajo la aplicación de la ley del Suelo de 1976 y el Reglamento de Planeamiento de 1978 y así lo estableció la Resolución de 1989 a la que ya hemos hecho referencia, no resultando de aplicación el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, ni la normativa posterior, ni el Decreto 57/2004, de 18 de junio, que aprobó las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial de la Región de Murcia", al tratarse de una tramitación sometida a la legislación anterior conforme a la cual obtuvo el aprovechamiento y que, por lo tanto, no puede verse afectada por la legislación posterior.

E).- Por lo que se refiere al Programa de Actuación manifiesta que la resolución impugnada no aprueba ningún programa de actuación, sino el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía", añadiendo que la inclusión de tal instrumento, desconocido para la legislación entonces vigente, fue una exigencia de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo en su informe de 5/10/2006, que en su punto 6º indica que "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", lo que no implica que el Ayuntamiento tramitara y aprobara un nuevo Programa de Actuación; por la simple razón de que no procedía, ya que se encontraban aprobados definitivamente los estatutos y bases de conformidad con la legislación anterior, por lo que dicha aprobación hubiese resultado superflua y contradictoria.

F).- En relación con la equidistribución de beneficios y cargas y la obligación de cesión de viales se remite a lo resuelto por ésta Sala en el recurso de apelación 55/2011, en el fundamento de derecho sexto de la Sentencia dictada, destacando que sobre las parcelas propiedad de las actoras, pende la obligación de cesión al Ayuntamiento de los viales del Plan Parcial de la Ordenación Bahía, al igual que pesaba la cesión de zonas verdes que ya fue cumplida mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de cesión, por aquélla entidad de quienes las actoras traen causa.

CUARTO.- Igualmente interesa la desestimación de la demanda el Obispado de Cartagena alegando:

A).- Que no concurren los vicios de nulidad o anulabilidad del expediente ya que el Dictamen de la "Comisión Informativa de Urbanismo" se cumplimentó en la sesión de la Comisión Informativa de Infraestructuras y Urbanismo del Ayuntamiento de Mazarrón celebrada el día 2/3/2009 (doc. Nº 1 de la contestación a la demanda por el Ayuntamiento) y en cuanto al informe de la Secretaria del Ayuntamiento manifiesta que el mismo no era procedente según resulta de la interpretación conjunta de los artículos 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación al artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

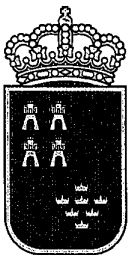


B).- En cuanto a la adecuación a derecho del T.R. del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía, se adhiere a las alegaciones realizadas por el Ayuntamiento, destacando la importancia que tiene la sentencia dictada en apelación por Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, Sentencia de 8 Jul. 2011, rec. 55/2011 y que revoca la sentencia nº 416/10, de 24 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de Murcia, reiteradamente señalada de contrario a lo largo de su demanda y que le servía de presupuesto para su pretensión.

C).- En cuanto a la conformidad a Derecho de la equidistribución de beneficios y cargas contenida en el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 4ª de Ordenación de Bahía igualmente se adhiere a lo expuesto por el Ayuntamiento de Mazarrón en su contestación a la demanda, y a la precitada Sentencia de ésta Sala en su Fundamento de Derecho "Sexto", concluyendo en los propios términos que lo hace el Ayuntamiento manifestando que "A la vista de esta sentencia ya ha quedado enjuiciada de forma definitiva y firme, con el carácter de cosa juzgada, la cuestión relativa a que subsiste la parcelación realizada al amparo del Plan Parcial del año 73 y que, como consecuencia de ello, y de acuerdo con dicho plan y con los actos de segregación y cesión realizados por el promotor de la actuación, las fincas del demandante no tienen aprovechamiento pues tienen la condición de viales pertenecientes al Ayuntamiento. Por tanto, en este mismo sentido deben resolverse en pleito estas cuestiones".

QUINTO.- La codemandada Urbatinajeros 2005 S.L., solicita la desestimación de las pretensiones deducidas en la demanda, alegando en cuanto a la relación de propietarios que de los errores o defectos que puedan existir bien en el Catastro o bien en el Registro de la Propiedad, en su caso, no son imputables a la Junta de Compensación ni sería por ello motivo de impugnación.

Y en cuanto a la pretensión de los demandantes de que les sea reconocido el derecho al 90% del aprovechamiento medio, se remite al artículo 105 del 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 que determina el objeto del Plan Parcial como instrumento de desarrollo, encomendándole la ordenación detallada del suelo urbanizable en los sectores que se delimiten en el PGMO o en aquellos otros que se determinen de acuerdo con los criterios que se recojan en el mismo, especificando que, cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere la estructura general establecida por éste, y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad; al artículo 106 de dicha Ley en cuanto a las determinaciones de los Planes parciales y al artículo 175 de la misma en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.



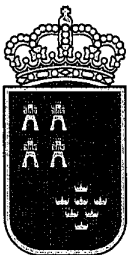
Por último, refiere que el Proyecto de Reparcelación habrá de tramitarse independientemente al haber establecido el vigente P.G.O.U. de Mazarrón la necesidad de que la gestión y ejecución del Sector S-03-04 se lleve a efecto como Unidad de Actuación única por el sistema de compensación y sobre una superficie global de 574.541,24 m², que es el ámbito de actuación de la actuación urbanística objeto de debate.

SEXTO.- Finalmente la mercantil Diego y Javier S.A. interesa se dicte sentencia por la que se desestime en su integridad el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto, declarando conforme a derecho el acto administrativo recurrido, alegando:

A).- En cuanto a la inexistencia del dictamen favorable de Infraestructuras y Urbanismo, se remite al documento nº 1 de la contestación a la demanda del Ayuntamiento de Mazarrón que acredita que el mismo se emitió el 27/3/2009 con carácter previo a la aprobación por el Pleno de la Corporación del Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de Ordenación Bahía.

B).- Por lo que se refiere a la ausencia del informe de la Secretaria del Ayuntamiento de Mazarrón manifiesta que a la vista de lo dispuesto en los artículos 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, en concordancia con el art. 47 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al encontrarnos ante un acuerdo en el que lo que se plasma es un instrumento de planeamiento, para cuya aprobación no se requiere una mayoría especial, el informe de la secretaria solo sería preceptivo si así lo hubiera solicitado el Presidente de la Corporación o un tercio de los miembros de la misma, cosa que en el presente caso no ocurrió por lo que su inexistencia no determina la nulidad del acuerdo.

C).- respecto a la nulidad del Texto Refundido del Plan Parcial Ordenación Bahía fase 3ª y 5ª por su falta de adaptación a la nueva legislación del suelo se remite a lo que establece la Disposición Transitoria Primera del Decreto Legislativo 1/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, que dispone que "las unidades de actuación o de ejecución delimitadas, mantendrán su delimitación y aprovechamiento, considerándose unidades de actuación a los efectos de la presente Ley" y a lo establecido en su Disposición Transitoria Cuarta que previene que "las modificaciones de instrumentos de planeamiento y los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se encontraran en tramitación el 17 de junio de 2011 y no hubiesen alcanzado la aprobación provisional será potestativo para el municipio, debiendo en este caso, cumplir un nuevo trámite de información pública por plazo de un mes".



En base a ello destaca que el Plan Parcial ya había sido aprobado 1973, encontrándose ya, en dicha fecha, los terrenos en él incluidos perfectamente delimitados y sus aprovechamientos fijados y que, las actuaciones que se han llevado a cabo con posterioridad a su

aprobación, han tratado de dar respuesta a la solicitud de adaptación que efectuó la Comisión Provincial de Urbanismo dado que el Ayuntamiento de Mazarrón en fechas posteriores a la aprobación del Plan Parcial de la Ordenación Bahía había elaborado un nuevo PGOU del Municipio, por lo que en su consecuencia la normativa de aplicación al Plan Parcial de la Ordenación Bahía no es otra que la existente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, la cual a su vez mantiene su vigencia en virtud de las Disposiciones Transitorias antes expuestas del Real Decreto Legislativo 1/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y por consiguiente el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª fase de la Ordenación Bahía aprobado definitivamente por la adaptación exigida por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es totalmente conforme a derecho, pues se ha llevado a cabo de conformidad y cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa que le era de aplicación.

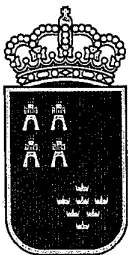
Finalmente, en cuanto a cuestiones de equidistribución de beneficios y cargas por la falta de adecuación del mismo al Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, manifestar que dicho Plan Parcial no fue anulado por el Plan General de Ordenación Urbana sino que lo que ocurrió es que aquél subsistió con éste en lo referente a la materia de parcelación tal y como se resuelve por ésta Sala en su Sentencia de fecha 8/7/2011 recaída en el recurso de apelación 55/2011.

SEPTIMO.- Centrados así los términos del debate, lo primero que se ha de indicar es que por AURENTIA PLAZA, SA, B&C, BIENESTAR Y CONFORT, SA, y CIPSA NORTE, en los Autos 39/2006 del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de ésta Ciudad, finalmente acumulados a los autos 43/2006 del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 6, se impugnó el acuerdo de 26/9/2005 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mazarrón, por el que sustancialmente se adoptaban los siguientes acuerdos: 1) Estimación/desestimación de las alegaciones presentadas al acuerdo de aprobación inicial en la fase de información pública por distintos interesados. 2) Modificación de los estatutos y bases en los términos que se recogen en el acuerdo. 3) Aprobar definitivamente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la 3ª y 5ª Fase de Ordenación Bahía, con las modificaciones recogidas en el punto segundo de la parte resolutive del acuerdo, interesando del Juzgado que se dictara Sentencia por la que:

“A).-Se declare la nulidad de pleno derecho del acuerdo recurrido por falta de cobertura legal, por inexistencia de Plan Parcial previo.

B).-En todo caso se declare la nulidad de cuantos acuerdos adoptados traigan su causa del recurrido y, especialmente, de los acuerdos que hayan podido dictarse en relación a la Junta de Compensación del Sector 03-04 del PGOU vigente.

C.-Se declare el derecho de las recurrentes a que las fincas de su propiedad incluidas en el Sector S-03-04 del PGOU de Mazarrón sean



consideradas conforme a su naturaleza de suelo urbanizable programado y en igualdad de condiciones con las demás integradas en el Sector y se reconozca, en aplicación del sistema de compensación, el derecho al 90% del aprovechamiento medio que corresponde a todas las fincas aportadas y, entre ellas, las que son propiedad de las recurrentes.”

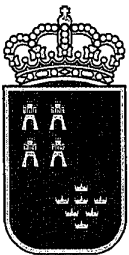
En apoyo de tales pretensiones alegaba como motivos de impugnación los siguientes:

A).- La aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación tuvo lugar sin que previamente se aprobase de modo definitivo un Plan Parcial que completase la ordenación urbanística prevista por el PGOU de Mazarrón de 1991 para el suelo urbanizable programado S-03-04 a la vista de la ordenación ex novo del suelo de las fases 3ª y 5ª que lleva a cabo la Revisión/Adaptación del PGOU mencionado.

B).- El contenido de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación impide el reparto equitativo entre todos los propietarios de las cargas y beneficios derivados del planeamiento ya que las modificaciones introducidas en la aprobación definitiva de aquellos, ignorando los informes jurídico y técnico mentados, suponen la realización privada de aprovechamientos urbanísticos a favor de los promotores del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación y en perjuicio de los recurrentes

En dichos Autos con fecha 24/9/2010 se dictó Sentencia cuya parte dispositiva era del siguiente tenor: “Que inadmitiendo el recurso interpuesto por la entidad mercantil HOTELES BAHÍA MEDITERRANEO, SA, debo: 1º.- estimar y estimo en parte la demanda de recurso contencioso-administrativo formulada por la Procuradora Dª. GEMA PÉREZ HAYA, en nombre y representación de las entidades mercantiles AURENTIA PLAZA, SA, B&C, BIENESTAR Y CONFORT, SA, y CIPSA NORTE, SA, contra el acuerdo de 26-9-2005 de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN sobre resolución de alegaciones y aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de las Fases 3ª y 5ª de Ordenación Bahía con las modificaciones que contiene en punto segundo de la parte resolutive del acuerdo; 2º.-declarar y declaro el mismo contrario a derecho, dejándolo sin efecto; y 3º.-declarar y declaro contrarios a derecho todos cuantos acuerdos traigan su causa del recurrido y anulado; sin hacer pronunciamiento alguno en materia de costas procesales.”

Por la mercantil PROFU S.L. que intervenía como interesada en los citados autos nº 43/2006 se interpuso recurso de apelación que dio lugar a la formación del Rollo de Apelación nº 55/2011 de ésta Sala, en el que con fecha 8/7/2011 se dictó Sentencia (nº 716/2011), que tiene carácter de firme, revocando la sentencia apelada y declarando conforme a derecho el acto impugnado, abordando, en sus Fundamentos Jurídicos “Quinto” y “Sexto”, el estudio y resolución de los motivos de impugnación alegados por AURENTIA PLAZA, SA, B&C, BIENESTAR Y CONFORT, SA, y CIPSA NORTE, SA que ahora reproduce en el presente recurso y a los que esta Sala debe dar la misma respuesta.



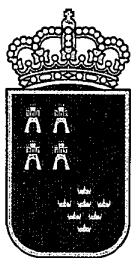
En ellos se argumentaba:

“QUINTO.- La cuestión a debatir en el recurso de apelación se centra en si el acto impugnado tenía su necesario soporte en un Plan Parcial. En caso de llegar a conclusión distinta de la recogida en la sentencia apelada, se planteará una segunda cuestión que consiste en determinar si ha de llevarse a cabo o no un procedimiento de equidistribución de beneficios y cargas incluyendo lógicamente a la totalidad de las parcelas incluidas en el sector. En cuanto al primer extremo la conclusión a la que llega el Juzgador de instancia, según ya se ha expuesto, es que no era así toda vez que el Sector S-03-04 era delimitado directamente por el Plan General estableciendo éste una serie de determinaciones que no estaban previstas en el Plan Parcial de 1973, y que, por tanto, su concreción exigía un nuevo plan parcial.

Es necesario para resolver sobre esta cuestión examinar nuevamente las vicisitudes que han tenido lugar en la planificación y gestión urbanística del sector que nos ocupa. Partimos de que existía un Plan Parcial aprobado definitivamente en el año 1973, promovido por “Hoteles Bahía Mediterráneo, S.A.” y que adquirió firmeza pues no fue impugnado por nadie. Tampoco consta que haya sido anulado o dejado sin efecto de forma expresa, por un acto administrativo ni por una resolución judicial. Resulta indiferente, por tanto, a estas alturas, si la citada mercantil era la única propietaria de parcelas o si existían otros propietarios, pues en todo caso es un hecho admitido que era la principal propietaria, lo que además se evidencia en las múltiples segregaciones y ventas de parcelas que posteriormente llevó a cabo, entre ellas a la transmitente de las apeladas. Resta saber si la revisión del Plan General de Águilas (es Mazarrón) llevó a cabo una ordenación del sector que dejó sin virtualidad dicho Plan Parcial hasta el punto de realizar directamente la Ordenación del Sector, o bien ese Plan Parcial subsistió tras la aprobación definitiva del Plan General. Pues bien, del conjunto de las actuaciones del proceso queda evidenciada esta permanencia y plena vigencia del Plan Parcial de 1973, si bien con las modificaciones introducidas por el Plan General. Así, y aún cuando ya se han recogido antes con detalle todas las actuaciones urbanísticas relativas a este sector, es preciso destacar que la resolución de 3 de agosto de 1988 del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas suspendió la aprobación definitiva de la Adaptación- Revisión del PGOU de Mazarrón por las razones expuestas en las fundamentaciones jurídicas tercera y cuarta. En la tercera se señalaban las deficiencias a subsanar y las determinaciones que debían incorporarse en el Proyecto. Así, para el suelo urbanizable programado, en el Puerto de Mazarrón, se señalaba que “El Sector de Ordenación Bahía, debe reconducirse en su 4ª y 5ª fase, según se expone en el Capítulo de Normas Urbanísticas para dicho Sector.” (ha de entenderse siempre que se refiere a la 3ª fase no a la 4ª). Y en las Normas Urbanísticas, se distinguía el Suelo Urbanizable Programado con Plan Parcial, señalando que debía establecerse en el Plan General el grado de cumplimiento de los propios programas, y recogía los distintos Planes Parciales existentes en el municipio, entre ellos el de “Ordenación Bahía, 4ª y 5ª fase”, se señalaban una serie de deficiencias y se establecía que “deberá adaptarse el Plan Parcial en lo que afecta a la fase 4ª y 5ª a la Ley del Suelo vigente y Reglamento de Planeamiento, mediante la revisión de su Programa”, con una serie de determinaciones a las que antes se ha hecho referencia. Por tanto, lo que se dispone es la adaptación del Plan



Parcial, lo que presupone que el mismo sigue existiendo. Y en el apartado "Zonificación. Ordenanzas en suelo urbano y actuaciones." se señala para la Zona ID. Suelo Urbano de Planes Parciales, y en concreto, para el "Plan Parcial Ordenación Bahía, Fases 1ª, 2ª y 3ª" que debía redactarse un Plan Especial de Reforma Interior. Es preciso destacar en este sentido que el Plan Parcial era el mismo para todas las fases, estando desarrolladas la 1ª, 2ª y 4ª, pero no la 3ª y 5ª, razón de su diferente tratamiento en el Plan General. Por resolución de 17 de octubre de 1989 del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas se estima parcialmente el recurso de reposición que había formulado el Ayuntamiento, en el sentido de aprobar definitivamente el PGOU a reserva de la subsanación de deficiencias que se consideran no sustanciales, y suspender la aprobación del PGOU en aquellos sectores afectados por las deficiencias y determinaciones que suponían modificaciones sustanciales, y que, por tanto, debían someterse a información pública. Entre ellas se incluían las relativas a la Ordenación Bahía, 3ª y 5ª fase. En el apartado quinto de la Orden se disponía que debería realizarse un texto refundido final que incorporara todas las determinaciones incluidas en la resolución, así como las incluidas en el documento de subsanación aportado por el Ayuntamiento con el recurso de reposición, y el resultado del nuevo trámite de información pública. En relación con el sector que nos ocupa, en la resolución se analizaban las alegaciones del Ayuntamiento y se señalaba lo siguiente: "... resulta imprescindible que el área no consolidada se sujete a un polígono de actuación para paliar los déficits existentes y el cumplimiento de las obligaciones del promotor del Plan Parcial". Y se establecían una serie de determinaciones en relación con la última propuesta municipal incorporada al texto refundido de 2 de junio de 1989. La primera de ellas establecía que "Debe grafarse en planos y mantenerse en el programa de Plan General la zonificación de las áreas residenciales, zonas verdes, equipamientos, aparcamientos, etc. del Plan Parcial que no aparecen zonificados en su totalidad en el Plan General". El resto de determinaciones también presuponían la validez y subsistencia del Plan Parcial, pues establecían que debía disminuirse la edificabilidad residencial del polígono no consolidado en zonas de apartamentos, en los términos que se recogían en la resolución, separación entre áreas I.D y 5.A, condiciones de ajardinamiento en los espacios libres privados que debían mantenerse en las ordenanzas, y muy especialmente hay que destacar el apartado d) en el que se señalaba: "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". No cabe equiparar lo anterior con la necesidad de elaborar un Plan Parcial distinto del existente, y al que la citada resolución de la Administración regional daba validez en algunos aspectos, sin perjuicio de su necesaria modificación en otros. Por resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de 9 de mayo de 1991 se aprobó en su totalidad el PGOU de Mazarrón, con las deficiencias que se recogen en las Fundamentaciones Jurídicas Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta. Respecto del Suelo Urbanizable Programado, y concretamente para el Sector Ordenación Bahía 3ª y 5ª Fase se establecía:



“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 m³/m², en las parcelas propiedad de la promotora, grafadas en su alegación.

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

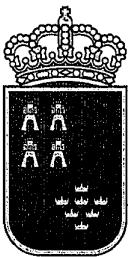
Debe realizarse, por tanto, un texto Refundido del Plan Parcial que recoja las modificaciones introducidas en la Resolución de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas que justifique documentalmente su cumplimiento.”

Es evidente que la elaboración de un texto refundido precisa de la previa existencia del Plan Parcial, que en este caso era el aprobado en el año 1973, debiendo recoger ese texto refundido las modificaciones y adaptaciones establecidas para el sector en la Revisión del Plan General. Por tanto, la ordenación llevada a cabo en éste completa, no anula, la del citado Plan Parcial.

Por último, por Orden del Consejero de 24 de mayo de 1994 se tomó conocimiento del documento de Texto Refundido del PGOU de Mazarrón, con excepción de determinados sectores entre los que no se encontraban el que nos ocupa.

Pero es que además con anterioridad a la Adaptación- Revisión del Plan General ya se inició la ejecución del Plan Parcial “Bahía de Mazarrón”, según se desprende de las actuaciones del expediente y de los documentos que se aportaron por el Ayuntamiento con la contestación a la demanda. Así, en la aprobación del Plan Parcial “Bahía de Mazarrón”, la Comisión Provincial de Urbanismo introdujo algunas determinaciones, entre ellas la siguiente: “Los coeficientes de volúmenes de edificabilidad que se citan en el Plan para las distintas zonas deberán entenderse sobre superficies netas de parcelas.” Además obra certificación del Secretario de la Corporación de 30 de octubre de 1973 en la que se hace constar que “... todos los terrenos del polígono objeto del Plan Parcial de Ordenación Urbana “Bahía de Mazarrón” o son viales o zonas verdes o tienen la consideración jurídica de solares, según señalan los correspondientes planos.” Consta también que por la Comisión Provincial de Urbanismo se aprobó el Proyecto de Urbanización “Ordenación Bahía”, respecto a los servicios de pavimentación de viales, red de agua potable y red de alcantarillado, alumbrado público y estación depuradora, estableciendo un plazo de dos meses para la presentación de los proyectos correspondientes a estos dos últimos servicios. Y el día 30 de junio de 1980 aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización, electrificación y alumbrado público, 2ª fase de “Ordenación Bahía”. El día 22 de septiembre de 1987 se emitió informe por el Arquitecto municipal señalando:

“El expediente que se informa incluye terrenos a ceder al Ayuntamiento, del Plan Especial Turístico “Ordenación Bahía”, como del Plan Parcial Ampliación Bahía.



Los Polígonos o terrenos que se entregan al Ayuntamiento vienen reflejados en un plano adjunto y son los siguientes:...

En total se recogían 23 polígonos destinados a uso residencial, equipamientos docente, deportivo y recreativo y zona verde, con una superficie total de 212.358 m². Las cesiones se aceptaron por acuerdo del Pleno de 28 de septiembre de 1987, acordándose la elevación a escritura pública. En fecha 10 de septiembre de ese mismo mes D. Rafael Alarcón Candel, en representación de "Hoteles Bahía Mediterráneo, S.A.", otorgó escritura de segregación y cesión de terrenos, de tal modo que de una finca de su propiedad (finca registral n^o 16.542) segregó seis, correspondientes a los polígonos n^{os} uno, dos, tres, cuatro, cinco y siete, y de otra finca (la registral n^o 15.172) segregó otras diecisiete, cediendo gratuitamente al Ayuntamiento las parcelas segregadas. Obran también distintos avales prestados en garantía de la ejecución de obras de urbanización de las Fases 1^a, 2^a y 3^a, acordándose su devolución por el Ayuntamiento en fecha 29 de abril de 1993. Por acuerdo del Pleno de 3 de mayo de 1995 se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización 3^a Fase de Ordenación Bahía. Por tanto, y aún cuando no consta la aceptación expresa de la cesión de viales por la promotora, es lo cierto que se trata de un hecho indiscutido y que además se desprende de la aceptación, ya por último sin reservas, de los servicios urbanísticos.

La sentencia apelada ninguna trascendencia otorga a los anteriores antecedentes. Sin embargo, son decisivos pues de todo lo expuesto con anterioridad, y del propio Plan General de Ordenación Urbana se desprende que el plan parcial que exige la sentencia para poder proceder a la constitución de la Junta de Compensación y establecer sus Bases de Actuación existía ya, aunque sufriera una modificación/adaptación por el nuevo Plan General, como se ha expuesto.

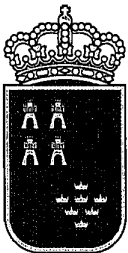
A esta misma conclusión se ha llegado por la Comunidad Autónoma. Así, en el informe emitido en fecha 9 de enero de 2006 en relación con el Texto Refundido del Plan Parcial Residencial "Ordenación Bahía 3^a y 5^a fases", aprobado definitivamente en el año 2009, se señala lo siguiente en cuanto al objeto de la modificación:

"Este documento... es el texto refundido del plan parcial que, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 31/07/1973, fue alterado durante la tramitación del plan general...."

Y además se recoge la siguiente conclusión:

"No consta tramitación conforme a las disposiciones vigentes de la legislación urbanística en la Región de Murcia. De acuerdo con el contenido del documento no se pretende llevar a cabo modificación del Plan General, sino que se modifica el plan parcial aprobado en su día para adaptarse a las determinaciones impuestas por el Plan General."

Ciertamente, eso es lo que ha ocurrido en el presente supuesto. Es decir, había un Plan Parcial que debía ser completado y adaptado en los términos que



se previeron por el Plan General. Pero en ningún momento dicho Plan Parcial perdió su validez y eficacia, salvo en aquello en que fue corregido o sustituido por el Plan General. Concretamente, la ordenación llevada a cabo por el Plan General para "Ordenación Bahía Fases 3 y 5 (S-03-04)", se recoge en las Normas Urbanísticas, apartado B.7.7.1 Grupo I "Planes Parciales que se incluyen como Suelo Urbanizable Programado con programa propio", y establece varias determinaciones, entre ellas que "Se grafian en los planos del Plan General la zonificación de las áreas residenciales, zonas verdes, equipamientos, aparcamientos, etc... del Plan Parcial, teniendo valor prioritario el plano del Plan General sobre el plano de zonificación del Plan Parcial al cual sustituye y anula". Pero que uno de los documentos del Plan Parcial, el plano de zonificación, sea anulado y sustituido por el del Plan General, no significa que todo el Plan Parcial haya sido anulado. Es significativo que las Normas Urbanísticas del Plan General continúen haciendo referencia al Plan Especial, sin que en ningún momento se señale que éste ha quedado anulado. Por otra parte, las variaciones entre los planos señalados no son especialmente significativas en lo que se refiere a la cuestión debatida. Y la referida adaptación precisaba, posteriormente, de la redacción de un Texto Refundido y así se hizo, iniciándose los trámites correspondientes para su aprobación. Y no consta que tal adaptación no pudiera hacerse. No se trata de enjuiciar ahora actos que ya han adquirido firmeza, ni de examinar la normativa urbanística de aplicación a los mismos, pero ninguna norma urbanística vigente en aquellas fechas impedía dicha adaptación. Ciertamente, las Normas Urbanísticas también establecen un polígono de actuación y fijan el sistema de compensación, pero lógicamente se refieren a la urbanización del sector, pendiente de su completa ejecución no obstante la existencia del Plan Parcial. Pero no cabe confundir el planeamiento con la ejecución de éste. El planeamiento existía, y estaba constituido, como se ha dicho, por el Plan Parcial inicial con las determinaciones y adaptaciones que posteriormente llevó a cabo el Plan General. Por tanto, la solución a la que llega el juzgador de instancia no es correcta, como tampoco lo es que no se hubieran hecho las cesiones correspondientes, pues como hemos expuesto constan aceptadas por el Ayuntamiento las correspondientes a zonas verdes, uso residencial y equipamientos, se cancelaron todos los avales y la promotora del Plan Parcial hizo las segregaciones correspondientes. Si el Ayuntamiento no aceptó formalmente la cesión de viales no fue por la existencia de reparo alguno, pues no consta.

SEXTO.- Partiendo de lo expuesto procede revocar la sentencia apelada, y entrar a resolver sobre la segunda cuestión que se suscita y que está directamente relacionada con la anterior. Las recurrentes adquirieron de otra mercantil, a la que a su vez le transmitió distintas parcelas, fruto de otras tantas segregaciones, "Hoteles Bahía Mediterráneo, S.A.". Como antes se ha dicho, el Plan Parcial se aprobó fijando una determinada edificabilidad sobre superficies netas de parcelas. Si las actoras adquirieron parcelas sin aprovechamiento no pueden pretender que se proceda nuevamente a una equidistribución de beneficios y cargas que ya se hizo en su momento. Así, ya se establecía en la aprobación definitiva del Plan Parcial que "en los contratos de enajenación de terrenos se deberán acompañar de su correspondiente "cédula urbanística" de la parcela a enajenar en la que consten las condiciones urbanísticas de la misma." Consta además un documento que resulta significativo, como es la escritura otorgada por "Hoteles Bahía Mediterráneo, S.A." en fecha 10 de

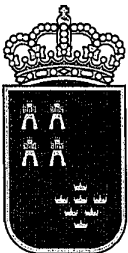
septiembre de 1987, mediante la que se segregan determinadas fincas de otra y se ceden gratuitamente al Ayuntamiento de Mazarrón. En la escritura se hace constar por el Notario autorizante que se le exhibe "certificación del Plan Parcial de parcelación que adjunto." Y de la descripción de las parcelas que se segregan se evidencia que efectivamente, el sector contaba con parcelación, pues se hace referencia a solares, calles, zonas verdes etc... Y la existencia de esa parcelación exigía la previa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados, fijando el Plan Parcial parcelas netas, por lo que las cuotas de participación correspondientes no pueden estar en función de la superficie de la parcela aportada, sino de su edificabilidad, con la ponderación teniendo en cuenta la tipología de uso. Por el mismo motivo la base 8ª es también conforme a derecho, es decir que la adjudicación ha de ser proporcional a los metros de edificabilidad que corresponden a las parcelas aportadas según el PGOU. De seguirse el criterio de las mercantiles apeladas, éstas se beneficiarían con un aprovechamiento que no correspondía a las parcelas adquiridas destinadas a viales, según el Plan Parcial promovido por aquella mercantil, vulnerándose con ello el principio de subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticas, y ocasionando un perjuicio a quienes adquirieron parcelas segregadas a las que sí se atribuyó tal aprovechamiento.

En consecuencia, y siendo el acto impugnado conforme a derecho por lo ya expuesto, han de rechazarse todas las pretensiones formuladas en la demanda."

OCTAVO.- Por tanto, a la vista de lo expuesto, al haber quedado resuelta la cuestión relativa a la subsistencia y eficacia del Plan Parcial de 1973 no resultan aplicables al mismo las exigencias contenidas en 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, ni el Decreto 57/2004, de 18 de junio, que aprobó las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial de la Región de Murcia", ni que el mismo tuviera que ser sometido al trámite de evaluación ambiental previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de efectos de determinados planes y programas de medio ambiente, según su disposición Transitoria Primera y artículo 7º, al encontrarse su tramitación sometida a la legislación anterior.

Sentado lo anterior, y en cuanto al Programa de Actuación del Sector S-03-04 éste resultó aprobado al tiempo de la aprobación del Plan Parcial de 1973 y en cuanto a la constitución de la Junta de Compensación consta acreditado que la aprobación inicial de sus Estatutos y Bases de Actuación se produjo en el año 2.000, tal y como reconoce la propia parte demandante en su escrito de demanda, procediéndose en el 2.005, de nuevo, a su aprobación antes de la presentación del Texto Refundido del Plan Parcial.

En cuanto a la alegación de falta de notificación a los propietarios registrales el artículo 172.2.a) del Decreto Legislativo 1/2005 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia dispone que "Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, los Programas de Actuación contendrán: a).- Identificación del promotor y relación de los propietarios y de los titulares que consten en el catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad., por





lo que al reconocer la demandante en su demanda que la relación de propietarios que se incluye en el Programa de Actuación es la que resulta del Catastro, procede desestimar su alegación ya que las discrepancias que pudieran existir entre Catastro y Registro no le son imputables al Ayuntamiento, sino a ellas mismas, al no realizar en su momento las comunicaciones previstas en los arts. 13.2 y 9 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, lo cual tampoco ha supuesto perjuicio alguno para las recurrentes ya que si bien no aparecen como incluidas en la relación de propietarios, si se hallan incluidas sus fincas a nombre de su anterior propietaria, es decir a nombre de Hoteles Bahía del Mediterráneo, S.A.

Por lo que se refiere a la alegación de que el Plan Parcial del Sector S-03-04 del PGOU de Mazarrón fuera aprobado en la Sesión Plenaria de 31/3/2009 sin que mediase previo Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, basta ver el documento nº 1 de los acompañados por el Ayuntamiento a su contestación a la demanda consistente en el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada por la Comisión Informativa de Infraestructuras y Urbanismo del Ayuntamiento de 27/3/2009, que lo aprobó por cuatro votos a favor, y 3 abstenciones.

E igual suerte desestimatoria ha de seguir la alegación de la falta de Informe Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento ya que el mismo no resultaba preceptivo al tratarse de un mero acuerdo de aprobación de un Texto Refundido y no de un Instrumento de Planeamiento y no haberse acordado su emisión por el Presidente de la Corporación o solicitado por un tercio de sus miembros con antelación suficiente a la celebración de la sesión, según disponen el art. 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local y el art. 47 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

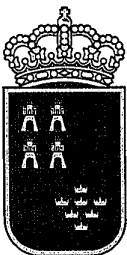
NOVENO.- No son de apreciar circunstancias que determinen una expresa imposición de costas (artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional).

En atención a todo lo expuesto, Y POR LA AUTORIDAD QUE NOS CONFIERE LA CONSTITUCION DE LA NACION ESPAÑOLA,

F A L L A M O S

Se desestima el recurso contencioso administrativo interpuesto por Aurentia Plaza S.A., B & C Bienestar y Confort S.A. y Cipsa Norte S.A., contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón de 31/3/2009 por el que se aprueba definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de la 3ª y 5ª Fase de Ordenación Bahía (Mazarrón-Murcia), por ser dichos actos, en lo aquí discutido, conformes a derecho; sin costas.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, haciéndoles saber que cabe interponer contra la misma recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, a preparar ante esta Sala sentenciadora en el plazo de diez días contados desde su notificación y para cuya interposición será



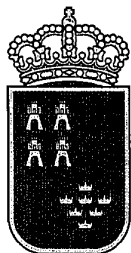


precisa, en su caso, la consignación en la Cuenta de Depósitos de la cantidad de 50 euros, de conformidad con la D.A. 15ª.4 de la Ley 1/2009.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación 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	201510087195661
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 176: SENTENCIA 01139/2015 Est. Resol:Publicada
Remitente	TRIB SUPERIOR JUSTICIA SALA 1 CONT-ADVO de Murcia, Murcia [30030330001] T.S.J. SALA DE LO CONTENCIOSO OF. REGISTRO Y REPARTO T.S.J. CONTENCIOSO/ADMIVO [30030330000]
Destinatarios	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 GARCIA IDANEZ, SUSANA [312] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia PEREZ HAYA, GEMMA [310] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia ABELLAN BAEZA, PEDRO JOSE [352] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ, JOAQUIN [335] Colegio de Procuradores Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia 29/12/2015 14:34
Fecha-hora envío	29/12/2015 14:34
Documentos	300303300100002714232015300303300131.RTF (Principal) Hash del Documento: 8998753ddd68b37d6192b553f974ae6816ac336d
Datos del mensaje	Tipo procedimiento PROCEDIMIENTO ORDINARIO[PO][PO] Nº procedimiento 0000662/2009 Detalle de acontecimiento NOTIFICACION NIG 3003033320090102613

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
30/12/2015 12:02	MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ, JOAQUIN [335]-Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia	LO RECOGE	
29/12/2015 14:34	Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia (Murcia)	LO REPORTE A	MARTINEZ-ABARCA MUÑOZ, JOAQUIN [335]-Ilustre Colegio de Procuradores de Murcia

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

