

III. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

De lo Contencioso-Administrativo número Uno de Cartagena

848 Procedimiento ordinario 371/2007.

02130

Número de Identificación Único: 30016 45 3 2007 0100458

Procedimiento: Procedimiento ordinario 371/2007

Sobre Administración Local

De D/ña. Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena, José Martínez García, Adelina Ros Martínez.

Procurador Sr./a. D./Dña. Diego Frias Costa, Lydia Lozano Garcia-Carreño, Diego Frias Costa

Contra D/ña., Prima Sureste Inversiones S.L., Telefónica Móviles España S.A, Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Procurador Sr./a. María del Carmen García Buendía Martínez, Juan Andres Jiménez Muñoz, Susana Alonso Cabezos, José Antonio Zamora Conesa.

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Cartagena

Doña Francisca Sánchez Soto, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Cartagena.

En este órgano judicial se tramita procedimiento ordinario n.º 391/07 en el que se ha dictado diligencia de ordenación de fecha 2/1/2019, acordando la publicación de la sentencia n.º 306 de fecha 16/7/2012 recaída en el mismo, conforme a lo establecido en el art. 107 de la LJCA, y cuyo contenido literal es el siguiente:

“En Cartagena, a 16 de julio de 2012

S.S.ª Ilma. D.ª María Dolores Parra Martín, Magistrada- Juez Sustituta del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de esta Ciudad, ha dictado en nombre de S.M. El Rey la siguiente

Sentencia n.º 306

En el recurso Contencioso-Administrativo seguido ante este Juzgado por los trámites del procedimiento ordinario con el número 371/07, entre:

Parte demandante:

1.- D.ª Adelina Ros Martínez, D. Francisco Olmos Marín y D.ª M.ª Carmen Olmos Marín representados por el Procurador D. Diego Frías Costa y defendidos por el Letrado D. Francisco Nieto Olivares.

2.- Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena representada por el Procurador D. Diego Frías Costa y defendida por el Letrado D. José Manuel Claver Valderas.

3.-D. José Martínez García, D. Fermín Martínez García y D. Alberto Hernández Cruz representados por la Procuradora D.ª Lydia Lozano García-Carreño y defendidos por el Letrado D. José Luis Laso Martínez.

Parte demandada:

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, representado por el Procurador D. José Antonio Zamora Conesa y defendido por el letrado D. Francisco Pagán Martín-Portugués.

Parte codemandada:

1.- Hansa Urbana, S.A, representada por la Procuradora D.ª Carmen García-Buendía Martínez y defendida por la Letrada D.ª Rufina Sánchez Marín.

2.- Prima Sureste Inversiones, S.L, representada por el Procurador D. Juan A. Jiménez Muñoz y defendida por el Letrado D. Arturo Joaquín Amores Iniesta.

3.- Telefónica Móviles España, S.A, representada por la Procuradora D.ª Susana Alonso Cabezos y defendida por el Letrado D. Antonio Pedro Molina García.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA OBJETO DE RECURSO:

Decreto de fecha 7 de mayo de 2007 dictado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena (Expediente GERP 2006/35) por el que se acuerda la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UA-Única del Sector SG1 de San Ginés de la Jara presentada por Hansa Urbana S.A, así como la Aprobación Definitiva de las cuotas detalladas de urbanización y demás particulares que en dicho acto constan.

CUANTÍA: indeterminada.

PRETENSIONES EJERCITADAS:

- Por parte de D.ª Adelina Ros Martínez, D. Francisco Olmos Marín y D.ª M.ª Carmen Olmos Marín que se dicte sentencia que anule el Decreto de 7 de mayo de 2007 del Ayuntamiento de Cartagena que aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación y la Cuenta Detallada de Cuotas de Urbanización presentada por Hansa Urbana, S.A y subsidiariamente se pronuncie sobre las siguientes cuestiones:

1) Valore las indemnizaciones a recibir por D.ª Adelina Ros Martínez, D. José María Olmos Ros y D.ª M.ª Carmen Olmos Marín, en unión de su tío D. Francisco Olmos Marín en la cantidad de 496.848,41 euros, o la que resulte de la prueba pericial. En dicha suma no se incluye el pozo existente en la finca.

2) Excluya a los demandantes de su cuota en las Cuentas de Urbanización tanto de la partida de descontaminación de suelos, como de los gastos financieros.

3) El pozo existente en la finca seguirá siendo propiedad de D. Francisco Olmos Marín, D.ª Adelina Ros Martínez, D. José María Olmos Ros y D.ª M.ª Carmen Olmos Marín en las proporciones del 50% para el primero y del otro 50% para los segundos como herederos de D. Carmelo Olmos Marín. Se constituirá una servidumbre de paso y acueducto y los titulares tendrán derecho al uso y explotación del agua de dicho pozo, a tal efecto se realizaran las oportunas modificaciones en el Proyecto de Reparcelación. Subsidiariamente, caso de no ser adjudicado el pozo, se indemnizará a los interesados en la cantidad de 906.592 euros como valor de dicho pozo.

- Por parte de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena se solicita se dicte sentencia, estimando el presente recurso, anule las resoluciones objeto del mismo, es decir la que aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y la posterior resolución desestimatoria del recurso de reposición interpuesto, disponiendo la retroacción del expediente al objeto de que pueda ser contemplado

en el Proyecto de Reparcelación la propiedad de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena, y el aprovechamiento urbanístico correspondiente, todo ello con imposición de costas a la contraparte.

- D. José Martínez García, D. Fermín Martínez García y D. Alberto Hernández Cruz solicitan que se dicte sentencia por la que estimando el recurso en base a las alegaciones formuladas en escrito de demanda anule las resoluciones impugnadas.

Antecedentes de hecho

Primero.- La parte actora interpuso recurso Contencioso-Administrativo contra la actuación citada en el encabezamiento y, al presentar la demanda, expuso en ella los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinente terminado con las peticiones a las que antes se ha hecho referencia.

Los demandantes articularon diversos recursos que finalmente fueron acumulados por este Juzgado tal y como consta en la documental obrante en autos y a la que nos remitimos. Las pretensiones y planteamientos deducidos por la partes personadas son diferentes en relación a la oposición formulada con respecto al Proyecto de Reparcelación y Cuota Detallada de las Cuotas de Urbanización al verse afectados los interesados de forma diversa.

Segundo.- La Administración demandada solicitó en su escrito de contestación a la demanda el dictado de una sentencia por la que se desestime en su integridad el recurso interpuesto y la demanda deducida de contrario.

La parte codemandada Hansa Urbana, S.A, solicitó la inadmisión del Recurso Contencioso-Administrativo 33/2008 en relación con D. Fermín Martínez García y que se declare improcedente cualquier pronunciamiento sobre las pretensiones al incurrir en desviación procesal, o en su defecto, se inadmitan o desestimen en su totalidad, y en cualquier caso, los Recursos Contenciosos Administrativos 771/2007 y acumulados 420/2007, 253/2008, 33/2008 y 276/2008.

Por parte de la mercantil codemandada Prima Sureste Inversiones, S.L se solicitó la anulabilidad del Proyecto de Reparcelación en relación con el improcedente reparto de los gastos de descontaminación entre la totalidad de los propietarios acordando su rectificación a fin de repartir el coste de los trabajos de descontaminación entre los sujetos responsables conforme al régimen establecido, debiendo ser primeramente financiados tales trabajos de descontaminación por el urbanizador.

En cuanto a Telefónica Móviles, S.A fue dictado Auto por este Juzgado de fecha 24 de junio de 2010 dando por precluido el plazo al no contestar a la demanda en el tiempo legalmente establecido al efecto (folio 1.026 EA).

Tercero.- Recibido el pleito a prueba, las partes propusieron aquellas pruebas que tuvieron por conveniente en defensa de sus pretensiones, pruebas que fueron admitidas y practicadas con el resultado que consta en autos.

Practicada la prueba se señaló día para la celebración de vista de conclusiones, las cuales se aportaron por escrito por las partes personadas. Por Auto de este Juzgado de fecha 8 de febrero de 2012 se acordó la preclusión del trámite de conclusiones en relación con Prima Sureste Inversiones, S.L y Telefónica Móviles, S.A.

Una vez evacuado el trámite de conclusiones por las partes quedo el pleito concluso para dictado de Sentencia.

Fundamentos de derecho

Primero.- Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de 3 de octubre de 2006 se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación del Sector SG-1 de San Ginés de la Jara presentado por Hansa Urbana, S.A, igualmente se aprobó inicialmente las cuotas de urbanización sometiéndose el expediente a información pública.

La parte actora, fue notificada personalmente del Decreto citado en fecha 23 de noviembre de 2006 (folios 282 ss del EA). D.^a Adelina Ros presentó escrito el 27 de febrero de 2007 manifestando tener conocimiento por la publicación en el BORM de la Aprobación Inicial del Proyecto de Reparcelación. La Jefa del Gabinete Jurídico de Gestión del Ayuntamiento de Cartagena contestó dicho escrito por Oficio de 7 de marzo, indicando que en el expediente de referencia constaban como interesados. Los demandantes no formularan alegaciones al Proyecto de Reparcelación con excepción de D. Francisco Olmos Marín que formuló alegaciones con respecto al Proyecto de Reparcelación, alegaciones que en líneas generales son coincidentes con las formuladas en vía Contencioso-Administrativo.

Finalmente, por Decreto de 7 de mayo de 2007 se aprobó con carácter definitivo el Proyecto de Reparcelación de San Ginés de la Jara.

Segundo.- En primer lugar y con carácter previo a enjuiciar el fondo del asunto debemos referirnos a que Hansa Urbana, S.A alega diversas causas de inadmisibilidad del recurso que deben ser resueltas.

Debemos partir de la Sentencia del Tribunal Constitucional 2003/182 de 20 de octubre, que señala expresamente que *dicho Tribunal ha declarado reiteradamente, desde la temprana la Sentencia del Tribunal Constitucional 19/1981, de 8 de junio, que el derecho a la tutela judicial efectiva, que se reconoce en el artículo 24.1 de la Constitución, comprende, primordialmente, el derecho de acceso a la jurisdicción, es decir, el derecho a provocar la actividad jurisdiccional que desemboque en una decisión judicial, por lo que el derecho a obtener de los Jueces y Tribunales una resolución razonada y fundada en Derecho sobre el fondo de las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en el proceso se erige en un elemento esencial del contenido del derecho a la tutela judicial efectiva (por todas, la Sentencia del Tribunal Constitucional 115/1999, de 14 de junio).*

Ahora bien, al ser el derecho a la tutela judicial efectiva un derecho prestacional de configuración legal, su efectivo ejercicio se encuentra supeditado a la concurrencia de los presupuestos y requisitos que, en cada caso, haya establecido el legislador, quien no puede, sin embargo, fijar obstáculos o trabas arbitrarios o caprichosos que impidan el acceso al proceso, vulnerando la tutela judicial garantizada constitucionalmente (Sentencia del Tribunal Constitucional 185/1987, de 18 de noviembre). Por esta razón, también se satisface el derecho a la tutela judicial con la obtención de una resolución de inadmisión, que impide entrar en el fondo de la cuestión planteada, si esta decisión se funda en la existencia de una causa legal que así lo justifique, aplicada razonablemente por el órgano judicial (entre otras, la Sentencias del Tribunal Constitucional 108/2000, de 5 de mayo; y 201/2001, de 15 de octubre. Pero también se ha dicho que los órganos judiciales están constitucionalmente obligados a aplicar las normas que regulan los requisitos y presupuestos procesales teniendo siempre presente el fin perseguido por el legislador al establecerlos, evitando cualquier exceso formalista

que los convierta en obstáculos procesales impeditivos de acceso a la jurisdicción que garantiza el art. 24.1 CE, lo que, sin embargo, no puede conducir a que se prescindiera de los requisitos establecidos por las Leyes que ordenan el proceso y los recursos, en garantía de los derechos de todas las partes. Sentencias del Tribunal Constitucional 17/1985, de 9 de febrero, y 64/1992, de 29 de abril.

No en vano, ha señalado la Jurisprudencia que el principio hermenéutico "*pro actione*" opera en el ámbito del acceso a la jurisdicción con especial intensidad, de manera que, si bien tal principio no obliga a la forzosa selección de la interpretación más favorable a la admisión de entre todas las posibles, sí proscribiera aquellas decisiones de inadmisión que por su rigorismo, por su formalismo excesivo o por cualquier otra razón revelen una clara desproporción entre los fines que aquellas causas preservan y los intereses que sacrifican (Sentencia del Tribunal Constitucional 238/2002, de 9 de diciembre). En este sentido señalamos, entre otras, la Sentencia del Tribunal Constitucional 45/2002, de 25 de febrero, que los Jueces y Tribunales deben llevar a cabo una adecuada ponderación de los defectos que adviertan en los actos procesales de las partes, guardando la debida proporcionalidad entre la irregularidad cometida y la sanción que debe acarrear, a fin de procurar, siempre que sea posible, la subsanación del defecto o irregularidad, favoreciendo de este modo la conservación de la eficacia de los actos procesales y del proceso como instrumento para alcanzar la efectividad de la tutela judicial. Y en dicha ponderación es preciso que se tomen en consideración, tanto la entidad del defecto y su incidencia en la consecución de la finalidad perseguida por la norma infringida, como su trascendencia para las garantías procesales de las demás partes del proceso y la voluntad y grado de diligencia procesal apreciada en la parte, en orden al cumplimiento del requisito procesal omitido o irregularmente observado.

Asimismo, en la Sentencia del Tribunal Constitucional 149/1996, de 30 de septiembre se señaló que si el órgano judicial no hace lo posible para la subsanación del defecto procesal que pudiera considerarse como subsanable, o impone un rigor en las exigencias más allá de la finalidad a que las mismas responden, la resolución judicial que cerrase la vía del proceso o del recurso sería incompatible con la efectividad del derecho a la tutela judicial, ya que, como se señaló en la Sentencia del Tribunal Constitucional 213/1990, de 20 de diciembre, los presupuestos y requisitos formales no son valores autónomos que tengan sustantividad propia, sino que son instrumentos para conseguir una finalidad legítima, con la consecuencia de que, si aquella finalidad puede ser lograda sin detrimento de otros bienes o derechos dignos de tutela, debe procederse a la subsanación del defecto.

En igual sentido nos recuerda la doctrina puesta de manifiesto en la Sentencia de la sala Tercera del Tribunal Supremo de 24 de mayo de 1999, que recoge la establecida en sentencias de 27 de enero de 1990, 17 y 23 de octubre de 1991, 5 de junio de 1993, 26 de marzo de 1994, 18 de junio de 1994, 19 de julio de 1997 y 26 de julio de 1997, según la cual el principio *pro actione*, ínsito en el artículo 24.1 de la vigente Constitución y desarrollado en el artículo 11.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, obliga a resolver sobre el fondo de las cuestiones planteadas, sin que pueda declararse inadmisión la acción por defectos formales a no ser en aplicación de la ley y mediante resolución convenientemente motivada, entendiéndose por tal la que no es irrazonable por

inidónea para la consecución del fin del proceso, ni es innecesaria por ser posible la subsanación de defectos formales, ni resulta desproporcionada o excesiva.

Por lo tanto, desde esta perspectiva doctrinal debe analizarse si las causas de inadmisibilidad alegadas deben ser estimadas y por tanto existe una exención en cuanto al enjuiciamiento del fondo del asunto. Entiende la Juzgadora que aplicando la doctrina expuesta debe primar en las presentes actuaciones la interpretación más favorable a la admisión de entre todas las posibles, al considerar que la decisión de inadmisión por su rigorismo o por su formalismo excesivo conlleva en el caso que nos ocupa una clara desproporción entre los fines que aquellas causas preservan y los intereses que sacrifican, siendo procedente a juicio de la Juzgadora entrar a enjuiciar el fondo del asunto.

Tercero.- La parte actora D.^a Adelina Ros Martínez, D. José María Olmos Ros y D.^a M.^a Carmen Olmos Marín alega la nulidad del proyecto de reparcelación fundamentando su pretensión en los siguientes alegatos:

a) Que el Proyecto de Reparcelación aprobado no recoge en los terrenos de su propiedad un pozo que existe en la finca, solicitándose que la titularidad del mismo siga siendo de los recurrentes, constituyéndose una servidumbre de paso y acueducto. En otro caso se solicita una indemnización en la cantidad de 906.592 euros por valor del pozo.

b) Los demandantes no están de acuerdo con las valoraciones contenidas en el Proyecto de Reparcelación solicitando la cantidad de 496.848,41 euros.

c) Solicitan que se les excluya de los gastos de contaminación de suelos, así como de los gastos financieros.

d) Entienden que se ha producido infracción del artículo 175.2.e) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

e) Necesidad de nuevo trámite de información pública.

Circunscribiéndose fundamentalmente la controversia a dilucidar a dos cuestiones:

A) La valoración de las instalaciones existentes en la finca.

B) La discusión respecto de los gastos de urbanización y las partidas y cantidades incluidas.

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena frente a las pretensiones deducidas por la actora alega que el Decreto impugnado es conforme a Derecho y aduce que:

a) La parte actora no ha acreditado ni presentado documentación acreditativa de la legalidad del pozo (anotación en el catálogo de aguas privadas en la Confederación Hidrográfica del Segura) así como el cambio de concesión otorgado por la Confederación Hidrográfica. No aparece pozo alguno en la descripción de la finca n.º 27 de los demandantes. Alega que la demandante prueba que en la década de los 80 realizó obras para construir el pozo, lo que no prueba que el mismo esté legalizado y que se haya obtenido el cambio de concesión. Dichos extremos afirma que se contienen en el Decreto impugnado. Con respecto a la valoración que hace el perito en su informe alega que la maquinaria es separable de la finca pudiendo ser retirada por los propietarios y reutilizada al poder ser revendida por lo que no puede ser objeto de valoración.

La codemandada Hansa Urbana, por su parte entiende que las instalaciones existentes en la finca no pueden cuantificarse al no haberse concretado la

cantidad en vía administrativa. Respecto al pozo entiende no debe incluirse al no encontrarse legalizado. En relación con el resto de instalaciones, no deben incluirse al poder ser retiradas de la finca y por tanto, ningún detrimento patrimonial se ocasiona a los recurrentes.

En relación con la alegación formulada por la Administración demandada y Hansa urbana S.A en relación a que *"las instalaciones existentes en la finca no pueden cuantificarse porque no se concretaron en vía administrativa"* debemos manifestar que los demandantes solicitaron acceso al expediente y trámite de 20 días para examinar y estudiar el mismo, trámite que no fue concedido. Mostrando los recurrentes en todo momento su disconformidad en relación a las valoraciones económicas efectuadas. Así, al folio 789 del EA, el Sr. Olmos muestra su disconformidad con la valoración efectuada denunciando que no se había tenido en cuenta el valor del pozo ni las instalaciones de regadío por lo que solicitaba la concesión de un plazo para el examen del expediente.

A continuación examinaremos separadamente los motivos de impugnación.

a). Los demandantes D^a Adelina Ros Martínez, D. José María Olmos Ros y D.^a M.^a Carmen Olmos Marín son titulares registrales de una finca en Paraje Los Pintores (Finca registral 43.084-N del Registro de la Propiedad de La Unión, según el texto Refundido del Proyecto de Reparcelación (Tomo II) es la finca n.º 27 de las iniciales) y que se corresponde según plano virtual del catastro de 3 de enero con la parcela 37 del Polígono 24 CL Novo Cartago SGI UE (referencia catastral 51016.ª024000370000AH). Son propietarios de la finca D. Francisco Olmos Marín en un 50%, D.^a Adelina Ros Martínez en un 25% y el otro 25% D. José María y D.^a M.^a del Carmen Olmos Ros en proindiviso.

Alegan los demandantes que el Proyecto de Reparcelación aprobado no recoge en los terrenos de su propiedad un pozo que existe en la finca, solicitándose que la titularidad del mismo siga siendo de los recurrentes, constituyéndose una servidumbre de paso y acueducto. En otro caso se solicita una indemnización en la cantidad de 906.592 euros por valor del pozo. De lo contrario, se privaría a la actora de la indemnización de un pozo que tiene un importante valor económico y que sería utilizado por Hansa Urbana para sus necesidades de riego de un campo de golf. La cantidad solicitada lo es en base al informe de D. Antonio Luis Valero Martínez que cuantifica el valor del pozo teniendo en cuenta su caudal de suministro según las tablas de costes oficiales del IMIDA.

El Ayuntamiento de Cartagena y Hamsa Urbana, indican que el pozo no debe cuantificarse al no encontrarse legalizado y no constar en el expediente un derecho de aprovechamiento de agua.

De la documentación aportada por la actora (documento n.º4 de su escrito de demanda) ha quedado acreditada la existencia de un pozo en la finca que no fue incluido en la valoración a efecto de las indemnizaciones y que por su ubicación queda incorporado en una finca de resultado que se adjudica a Hansa Urbana S.A. La actora tiene interés en que se mantenga el citado pozo y el uso del agua trasladarlo a otras fincas debiendo constituirse una servidumbre de paso y acueducto para retirar agua hasta las fincas de los demandantes. De la prueba practicada consta acreditada la existencia del pozo y que el mismo dispone de licencia y autorización, razón por la que el mismo se ha de mantener a favor de D.^a Adelina Ros Martínez, D. José María Olmos Ros y D.^a M.^a Carmen Olmos Marín. Hechos que fueron constatados y debidamente informados por el

Ingeniero Agrónomo D. Antonio Luis Valero Martínez y el perito judicial también Ingeniero Agrónomo D. Pedro Jesús Angosto López.

En Informe de tasación del Ingeniero Agrónomo D. Antonio Luis Valero Martínez se recoge que la finca dispone de instalación de riego y de 1 pozo desde el año 1980, además de diversas infraestructuras. Tiene un total de 8.700 m² (6.477 m² de superficie de cultivo, 741 m² de zona para naves y depósito y 1.482 m² improductivos). El método de valoración adoptado para los bienes existentes en la finca es el del valor residual o valor contable, referido al año de adquisición, fechas de la instalación y con su amortización correspondiente. El pozo es de obra con una bomba de 30 CV, profundidad de sondeo de 20 m y un diámetro de 1,8 m. Dicho pozo posee agua suficiente y calidad adecuada para el riego de 5,46 naranjos sin necesidad de embalse regulador. De la prueba practicada, fundamentalmente de las periciales practicadas, se acredita que el pozo se encuentra en funcionamiento.

El principal valor del pozo es el del agua que es capaz de suministrar. En el informe del Sr. Valero Martínez se calcula su caudal mínimo teniendo en cuenta que el pozo da servicio directo, sin embalse de regulación a 5,4685 ha de naranjos, el recinto 1 de la parcela 8 del polígono 24, siendo el caudal suficiente para cubrir la demanda de riego del arbolado. Lo que supone al marco de 6 X 3,5 un total de 2.604 árboles, que con 6 goteros de 4 l/h cada uno, consumen un caudal de 62.496 l/h o 62,5 m³/h. Teniendo en cuenta que durante más de 15 años se han regado los naranjos con las aguas del pozo el mismo asegura un caudal mínimo de 62,5 m³/h. El volumen que se puede extraer al año fue calculado por el perito aplicando la fórmula $V = Q \times N \times C \times D$; $V = 62,5 \times 365 \times 0,8 \times 12 = 219.000 \text{ m}^3/\text{año}$ ($C = 0,8$ coeficiente de reparación; $N = 365$ días al año; $D = 12$ horas diarias). Teniendo en cuenta que el precio del agua de pozo de calidad media en la Región de Murcia, según tablas de costes oficiales del IMIDA es de 0,21 euros/m³, el valor anual del agua del pozo es de $219.000 \text{ m}^3 \times 0,21 \text{ euros/m}^3 = 45.990 \text{ euros/año}$. En cuanto a los gastos anuales del pozo son: electricidad $0,10 \text{ euros/Kw} \times 12 \text{ h} \times 365 \times 0,8 \times 22,05 \text{ Kw/h} = 7.726,32 \text{ euros/año}$; mantenimiento y reparaciones: 2000 euros/año. Capitalizando a un interés del 4% esta renta obtenemos un valor de: $R = (I-G)/r = (45.990 - 7.726,32)/0,04 = 906.592 \text{ euros}$ que sería el valor del pozo.

Para el Sr. Angosto (perito judicial) el valor del pozo es de 602.556,40 euros. Ambos peritos parten del mismo supuesto y utilizan los mismos criterios de cuantificación, siendo la única diferenciación que el Sr. Valero Martínez obtiene el rendimiento tomando como base 365 días al año, durante 12 horas y el perito judicial lo hace durante 100 días las 24 horas. Los citados peritos llegan a cifrar la valoración en las citadas cantidades teniendo en cuenta la existencia de pantanos, a los que vierte el agua y la posibilidad de regar, no sólo los 8.700 m² en propiedad, sino una finca adyacente cuya existencia se acredita a través de las fotografías aéreas del SIGPAC que se encuentran incorporadas a los informes periciales.

Ciertamente la adjudicación de la parcela en la que se ubica el pozo supondría un enriquecimiento injusto para el propietario de la parcela de resultado debiéndose estimarse la pretensión de los recurrentes.

Los demandantes solicitan con carácter principal mantener la propiedad del pozo, pudiendo ser trasladada el agua con tuberías y en consecuencia acceder a tierras y obtener unos cultivos. Petición que debe ser estimada teniendo en

cuenta que los demandantes son propietarios del pozo y que éste se encuentra en funcionamiento, desde los años 80, sin que haya sido objeto de ningún expediente sancionador, debiéndose constituir servidumbre de paso y acueducto para la instalación de tuberías. Lo que a juicio de la Juzgadora no sería un problema al existir calles y aceras previstas por las que podrían discurrir las instalaciones.

b) Los demandantes no están de acuerdo con las valoraciones contenidas en el Proyecto de Reparcelación solicitando la cantidad de 496.848,41 euros.

Entiende la demandante que la superficie tomada como de cultivo de 6.477 m² según el Proyecto no coincide con los datos del Catastro ni con la realidad ya que según la documentación que aporta (documento n.º1) la superficie es de 7.951 m². Aduce que se ignoran los criterios por los que la nave de 542m² se ha valorado en 72.670 euros, no se tienen en cuenta las instalaciones de electricidad, ni los elementos y utensilios que forman parte de la explotación, la instalación de riego se valora en 0,18 euros y la cometida en 0,11 euros, pero se desconoce de donde salen esas cantidades. La Administración alude a 400 euros/m² para las viviendas, pero no se indica el valor de las naves y almacenes. Entendiendo la actora que aplicando ese módulo a los 542 m², el valor de los almacenes sería de 216.800 euros y no de 72.670 euros a que se refiere el Texto Refundido y el propio Decreto municipal.

Según el expediente administrativo a los demandantes se les otorga una indemnización por las instalaciones y arbolado de 244.387,64 euros. Sin embargo, el Informe del Sr. Valero Martínez establece una cuantificación diferente por el valor de las construcciones, instalaciones de riego, eléctrica, cabezal de riego, plantaciones, cosecha, lucro cesante etc, que asciende a la cantidad de 496.848,41 euros.

El Sr. Valero realiza las siguientes cuantificaciones:

1.- Valor de las instalaciones e infraestructuras: 123.075,00 euros, teniendo en cuenta su año de adquisición.

2.- Valor residual de la nave: 47.905,00 euros aplicando un porcentaje por antigüedad, (siendo según la actora en cierto modo inferior al del Proyecto de Reparcelación).

3.- Valor arbolado: 325.868,41 euros. Existen 308 árboles de naranjos, cuyo método de contabilidad, lo es tanto por el marco de su plantación, como por el vuelo aéreo de 2007. Valorando los naranjos, al mismo precio que el perito de la Administración y de Hansa, y las palmeras, oliveras y laurel, aplicando el mismo valor que el Proyecto de Reparcelación, con la diferencia de que hay más número que el previsto en el Proyecto (supone el doble que el previsto inicialmente en el Proyecto por el mismo concepto).

En relación con la superficie cultivada el Ayuntamiento de Cartagena alega que el Catastro refleja como superficie total de la finca 7.951 metros, frente a los 8.700 que reconoce el Proyecto de Reparcelación, si bien en el catastro se recogen todos los metros como cultivados, lo que no coincide con la realidad. Al respecto manifestar que Hansa Urbana y el Ayuntamiento de Cartagena no han aportado prueba alguna remitiéndose frente a las valoraciones efectuadas por la actora al expediente administrativo, sin desvirtuar en ningún caso en sede judicial la valoración efectuada por los recurrentes.

En el caso que nos ocupa debemos tener en cuenta a efectos indemnizatorios dos informes: el informe del Sr. Valero Martínez que establece una cuantificación de 496.848,41 euros y el informe pericial judicial del Sr. Angosto López que establece una cuantificación de 289.967,27 euros. Ambos informes contienen una descripción detallada de la valoración de todos los elementos y las instalaciones que son prácticamente coincidentes. Así el Sr. Valero cuantifica las instalaciones en 123.075 euros y el perito judicial lo hace en 95.890,80 euros incluyendo todas las instalaciones existentes al estar vinculadas a la finca. La diferencia de valoraciones radica en la aplicación del coeficiente reductor por la antigüedad. El perito judicial tiene en cuenta una tabla estadística de la Consejería de Agricultura y el Sr. Valera la conservación física de las instalaciones teniendo en cuenta el estado de las mismas al haber tenido un correcto mantenimiento y reparación.

El T.S. en la sentencia S 3.ª, Sec. 5.ª, de fecha 17 julio 2000 (Recurso de Casación núm. 8386/1994, RJ 2000\7014) establece que, "(...) en el supuesto de diversos informes periciales o de técnicos peritos en la materia, es procedente un análisis crítico de los mismos, debiendo el órgano judicial valorar los datos y conocimientos expuestos en los informes, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, debiéndose entender la fuerza probatoria de los mismos en la mayor fundamentación y razón de ciencia aportada, debiéndose conceder, en principio, prevalencia, a aquellas afirmaciones o conclusiones que vengan dotadas de una mayor explicación racional, sin olvidar la utilización de otros criterios, como la mayor credibilidad de los técnicos más alejados de los intereses de las partes (...).

En relación con la valoración del arbolado el perito de parte y el perito judicial (pag 13 de su informe) establecen el número de unidades de naranjo en 306. Entendiendo la Juzgadora la existencia de un error en el número de naranjos en el proyecto de reparcelación (140 árboles). El perito Sr. Valero en su informe cuantifica los árboles al mismo precio que la empresa "Alef Ingenieros & Asesores, S.L.", autora del informe del proyecto de reparcelación, que realiza la valoración de las instalaciones de riego, edificios y arbolado en la Unidad de Actuación. Por tanto, el Sr. Valero utiliza en su informe los mismos precios del proyecto de reparcelación pero multiplicando por 306 árboles y no por 140 naranjos (folio 50 del Anexo 6 del Tomo IV, finca 27 del proyecto de reparcelación).

La valoración del arbolado efectuada por la actora es de 325.868,41 euros cantidad que no es discutible y que la Juzgadora considera procedente al utilizarse los mismos precios del proyecto de reparcelación. Ciertamente en este caso la estimación del perito judicial, utilizando el método de "rendimientos medios de naranjos", no es aplicable, ya que el objeto de debate, han sido, no los precios por árbol sino el número de árboles.

En relación con la valoración de la nave. Debemos partir de que el proyecto de reparcelación valora la nave en agrícola y las edificaciones en 72.670 euros. El perito Sr. Valero lo hace respecto de la nave en 47.905 euros, el almacén de chapa galvanizada de 240 m² en 16.000 euros, la caseta para riego en 238 euros y el depósito de chapa galvanizada en 7.920 euros, lo que supone un total de 72.063 euros. Siendo la valoración efectuada en el proyecto de reparcelación y la del Sr. Valero muy escasa. Debiendo acogerse a valoración efectuada en el proyecto de reparcelación en relación con la cuantificación de la nave.

Por su parte, el perito judicial Sr. Angosto, valora la nave en 63.138,26 euros, el depósito de chapa en 2794,88 euros, la caseta de riego en 472,50 euros y el almacén de chapa en 9.400 euros, sumando todos los conceptos 75.805,64 euros.

En cuanto a la maquinaria existente en la finca ciertamente tienen utilidad en relación a la misma careciendo de utilidad fuera de ella, tratándose de instalaciones e infraestructuras que deben ser indemnizadas al encontrarse afectas a la finca. Extremo en el que fueron coincidentes tanto el informe del perito de parte como el del perito judicial.

En consecuencia, la cantidad resultante a indemnizar debe ser de cuatrocientos dieciocho mil novecientos ochenta y un euros con cuarenta y seis céntimos (418.981,46 euros), cantidad recogida en el Informe del perito Sr. Valero Martínez. Cantidad que entiende la Juzgadora es ajustada a derecho al haberse seguido los números del proyecto de reparcelación en su mayor parte, con la única diferencia de que el número de naranjos es de 306 en vez de 140 y que deben incluirse a efectos indemnizatorios todas las instalaciones existentes en la finca.

c) En los gastos de urbanización se han incluido partidas como medidas medio ambientales por valor de 20.660.080,28 euros, elevándose en la página 63 de la Memoria de texto refundido esa cantidad a 23.965.693,12 euros. Los demandantes solicitan que se les excluya de los gastos de contaminación de suelos, así como de los gastos financieros y ello porque la finca es agrícola con suelo de muy buena calidad, plantada de cítricos no teniendo contaminación de clase alguna de escorrentías o de vertidos, que si pueden existir en suelos de otros propietarios. Entiende la necesidad de cuantificar cual es la Cuota de Urbanización real que deben pagar y en su caso, ser compensada con las indemnizaciones.

Aduce la recurrente que el Ayuntamiento de Cartagena no ha resuelto sobre dos cuestiones de gran importancia: la suspensión de la aprobación definitiva a la espera de conocer los Informes de Declaración de Impacto Ambiental y la exclusión de determinados propietarios cuyos suelos no están contaminados de la obligación de pagar tales gastos. Debiendo haberse realizado una distribución justa de las cargas y deberes en relación con los propietarios de los suelos contaminados. Manifiesta que se ha producido una adquisición de suelos a precios inferiores por el problema de la contaminación. Hansa Urbana, como urbanizador y propietario mayoritario se ha beneficiado a costa de otros propietarios que no tiene suelo contaminado. El proyecto de reparcelación incumple el art. 27 de la Ley 10/98 de 21 de abril de Residuos en su apartado 2 y el art. 175.2.e) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Interesa la actora que se excluya de las cuotas de urbanización la descontaminación de suelos y que sólo repercuta en los titulares de los suelos contaminados.

La actora manifiesta que el hecho de no conocer antes de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación la Declaración de Impacto Ambiental y los suelos contaminados, para concretar los propietarios que debieran hacerse cargo de dicha carga y obligación legal supone una discriminación en las cuotas de urbanización que determina la nulidad del Proyecto de Reparcelación.

Por el contrario, el Ayuntamiento de Cartagena y Hansa Urbana entienden que la partida provisional para descontaminación de suelos, la tienen que pagar todos los propietarios, tengan o no suelo contaminado porque no ha habido una declaración previa de suelo contaminado en el Sector SG-1 de San Ginés de La Jara que haya realizado la Comunidad Autónoma, sino una exigencia de la Modificación Puntual n.º 113 del Plan General.

El Real Decreto 9/2005 define en su artículo 2 los suelos contaminados como aquellos cuyas "*características han sido alteradas negativamente por la presencia de componentes químicos de carácter peligroso de origen humano, en concentración tal que comporte un riesgo inaceptable para la salud humana o el medio ambiente*". Concepto que se desarrolla en el Anexo III del Real Decreto al configurar que un suelo será declarado como contaminado cuando se determinen riesgos inaceptables para la protección de la salud humana o, en su caso, de los ecosistemas, debido a la presencia en éste de alguna de las sustancias contaminantes recogidas en los anexos V y VI o de cualquier otro contaminante químico.

Es de interés por tratar un supuesto idéntico al aquí enjuiciado la STSJ CL 4139/2007 Id Cendoj: 09059330012007100438, Sede: Burgos, Sección: 1, N.º de Recurso: 53/2007, N.º de Resolución: 264/2007, Procedimiento: APELACIÓN, Ponente: EUSEBIO REVILLA REVILLA en cuyo Fundamento de Derecho Quinto y Sexto -que reproducimos a continuación- se expone lo siguiente:

"QUINTO.- De lo expuesto resulta claramente que el presente recurso de apelación se plantea en los mismos términos de debate que la primera instancia, siendo objeto de impugnación, además de la sentencia, el proyecto de urbanización del Sector I de Segovia, así como los acuerdos que aprueban definitivamente el mismo; pero dicha impugnación lo es por la parte actora, hoy apelante, sobre todo y principalmente por cuanto que en dicho proyecto se contempla que los costes por la limpieza y descontaminación de parte de los suelos y subsuelo incluidos en dicho ámbito urbanístico -sobre todo el integrado por la parcela ocupada por la empresa Dissers 2001 y alrededores-, no son objeto de reparto ni de equidistribución sino que se imputan directamente a los propietarios de las parcelas aportadas cuyos suelos aparecen contaminados, cuando dicha parte actora, hoy apelante, consideraba en la instancia y ahora en la apelación frente a la sentencia de instancia que referidos costes de limpieza y descontaminación deberían también ser conceptuados como costes y gastos de urbanización que deben afrontarse como parte de la gestión urbanística y que por ello también los mismos deben equidistribuirse proporcionalmente dentro del proyecto de urbanización conforme al aprovechamiento del que es titular cada juntacompensante o propietario, del mismo modo que se hace con cualquier otro gasto preciso para la gestión urbanística del citado Sector I. Y la sentencia de instancia como quiera que mantiene el criterio de los acuerdos recurridos y rechaza el motivo esgrimido por la actora es objeto también de impugnación con base en el mismo razonamiento. Esta es la cuestión de fondo, principal y primordial que se vuelve a reiterar por la apelante en esta segunda instancia, tanto frente a la sentencia como frente a los acuerdos que aprueban el proyecto de urbanización. Y así planteada no puede dejar de reconocer la Sala la singularidad y peculiaridad de dicha cuestión, como lo revela que no se haya encontrado (s.e.u o.) un precedente jurisprudencial en el que se debata y se enjuicie un supuesto similar, y como lo corrobora que tampoco ninguna de las partes hayan ofrecido al Juzgado y a la Sala una referencia jurisprudencial al respecto ni del T.S. ni de los Tribunales Superiores de Justicia. Ahora bien, la singularidad del presente caso viene complicada y dificultada, no por haberse iniciado por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, ambas partes apeladas, el proceso de gestión urbanística del citado Sector I de Segovia, sino porque una vez descubierto en el transcurso de dicha gestión urbanística y antes de aprobarse definitivamente el proyecto de actuación y el proyecto de urbanización que el

suelo y el subsuelo de alguna de las parcelas integradas en dicha Unidad - sobre todo el ocupado por los laboratorios Dyssers 2001- se encontraban contaminadas con agentes químicos tales como el mercurio y el arsénio, porque así había sido diagnosticado en el correspondiente estudio geotécnico, sin embargo dicha Junta de Compensación y el Ayuntamiento citado han continuado dicha gestión urbanística hasta aprobar definitivamente el proyecto de actuación y el proyecto de urbanización comenzando incluso las obras contempladas en dicho proyecto, aunque en el transcurso del procedimiento el citado Ayuntamiento haya puesto en conocimiento de la Comunidad Autónoma de Castilla y León la existencia de tal contaminación, quien en respuesta y mediante resolución de 30.8.2005 se ha limitado a exigir la correspondiente licencia ambiental tanto para el desmantelamiento de las industrias o establecimientos permanentes existentes en dicho sector, como para las labores de limpieza y descontaminación del suelo y subsuelo de las parcelas contaminadas, en concreto la parcela ocupada por DYSSERS, S.L. y alrededores. Y lo relevante es que esa gestión urbanística, constando la existencia de dicha contaminación, ha continuado con la aprobación y el beneplácito de la Corporación Municipal, como así se relata por el propio Alcalde de Segovia en su informe de fecha 11 de octubre de 2.005, remitido al Procurador del Común de Castilla y León que obra unido a los folios 496 a 500 del tomo VII, y ello si esperar y/o sin instar a que por la Autoridad Autonómica competente se ejerciera, si procedía legalmente, sus competencias en el ámbito del art. 27 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, declarando en su caso formalmente el suelo contaminado, imponiendo las actuaciones necesarias de limpieza y recuperación y señalando lo sujetos responsables. Y si se precisa la anterior circunstancia es porque considera la Sala que no nos encontraríamos en el presente debate ni hubiera sido necesario el mismo, si antes de aprobarse definitivamente el proyecto de actuación y el proyecto de urbanización, los órganos correspondientes de la Comunidad Autónoma hubieran declarado dicho suelo contaminado o en su caso expresamente no hubieran reconocido dicha contaminación por no concurrir los niveles de contaminación exigidos o no darse los demás supuestos previstos legalmente al respecto, y si para el caso de reconocerse la contaminación, hubiera ordenado proceder a su limpieza, así como a señalar los responsables de dicha contaminación; y así una vez descontaminado el suelo, si es que legalmente procedía al amparo del art. 27 de la Ley 10/1998, ni la Junta de Compensación ni el Ayuntamiento de Segovia hubieran tenido que dilucidar en el proceso de gestión urbanística a quién correspondía asumir el coste de dicha limpieza y descontaminación, y tampoco en el proyecto de urbanización se hubiera planteado el dilema que ahora tiene que resolver la Sala, cuando se encuentra con un proceso de gestión urbanística encabezado y promovido por la correspondiente Junta de Compensación que a estos efectos encuentra amparo y aprobación en el Ayuntamiento de Segovia.

Sexto.- Planteado en dichos términos el presente recurso de apelación y encontrándonos como nos encontramos ante un proyecto de urbanización y más concretamente ante lo que debemos entender por gastos de urbanización, para poder resolver si puede considerarse como gasto de urbanización el coste por limpieza y descontaminación de dicho suelo, señala a este respecto el art. 198 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, que se dicta en desarrollo del art. 68 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, lo siguiente: "Son gastos de urbanización todos los que precise la gestión

urbanística. 2.- Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas: 1.º- La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales. 2.º- La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos. 3.º- La plantación de arbolado y demás especies vegetales. 4.º- La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas. b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes: 1.º- Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento. 2.º- Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración. 3.º- Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público. 4.º- Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial. 5.º- Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos municipales. c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidos: 1.º- La plantación de arbolado y demás especies vegetales. 2.º- La jardinería. 3.º- El tratamiento de los espacios no ajardinados. 4.º- El mobiliario urbano. 3.- Entre los gastos de urbanización deben entenderse también incluidos los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización:

a) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como: 1.º- Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras. 2.º- Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones legalmente exigibles. 3.º- Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad. 4.º- Los tributos y tasas correspondientes a la gestión urbanística. 5.º- En el sistema de concurrencia, la retribución del urbanizador. b) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución: 1.º- La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento. 2.º- La demolición de construcciones e instalaciones y la destrucción de plantaciones y obras de urbanización. 3.º- El cese de actividades, incluidos los gastos de traslado. 4.º- El ejercicio de los derechos de realojo y retorno. c) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento. Como resulta de sendos preceptos, legal y reglamentariamente se da un concepto muy amplio y general de los gastos de urbanización, entendiéndose como tales aquellos que la gestión urbanística precise en cada caso concreto; y como quiera que según el art. 65 de la LUCyL por gestión urbanística se define: "el conjunto de procedimientos establecidos en esta Ley para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico", es por ello que todos los gastos que conlleve este conjunto de procedimientos para la transformación del suelo deben ser conceptuados como gastos de urbanización.

Se trata por tanto de dilucidar si a la vista de este concepto reglamentario, puede conceptuarse también como gasto de urbanización en el proceso de gestión urbanística que se lleva a efecto en el presente supuesto los costes originados por la limpieza y descontaminación de los suelos contaminados comprendidos en el Sector I. Y la Sala aceptando la tesis de la parte actora, y en contra de la postura mantenida en la sentencia de instancia y defendida por la partes apeladas, considera que en el caso concreto de autos, dado los procedimientos de gestión urbanística que se vienen llevando a cabo y en la forma en que se llevan a cabo tanto por la Junta de Compensación de dicho Sector como por el propio Ayuntamiento de Segovia, tales gastos de limpieza y descontaminación no pueden ser imputados directa y exclusivamente a los propietarios de las fincas contaminadas aportadas sino que deben ser considerados como gastos de urbanización a repartir y equidistribuir entre todos los propietarios integrados en el Sector como se ha hecho con los demás gastos, y ello es así desde el momento en que ni por la Junta ni por el Ayuntamiento se esperó ni se instó a la Autoridad Autonómica para que ejerciera sus competencias respecto de dicho suelo contaminado en aplicación del art. 27 de la Ley 10/1998 de Residuos, y para que declarara dicho suelo como contaminado, si procedía, precisando en su caso los responsables de dicha contaminación. Es verdad como afirma una de las partes apeladas que la contaminación del suelo al igual que su limpieza y descontaminación surgen en principio y "a priori" al margen del planeamiento, y que hubiera habido o no gestión urbanística en el Sector I, la descontaminación procedía en aplicación de la legislación sectorial medioambiental -así en principio la Ley de Residuos-, pero como quiera que en el presente caso tanto por la Junta de Compensación como por el Ayuntamiento se ha actuado en el ámbito de la normativa urbanística y se ha seguido con el proceso de gestión urbanística, sin haber instado ni esperado a que la Comunidad Autónoma actuara al amparo del art. 27 de la Ley de Residuos, se ha creado una situación en la cual para la concreta gestión urbanística que procede llevar a cabo en el Sector I se hacía necesario como paso previo a la implantación de cualquier uso en el sector, como así reconocen los distintos informes emitidos por el arquitecto municipal (así en el informe obrante a los folios 15 y 16, en el obrante a los folios 115 y 116 del Tomo I y en el obrante a los folios 65 y 66 del Tomo V), la limpieza y descontaminación de los suelos contaminados y ello como un concreto gasto de urbanización a verificar en el presente caso y a computar como los demás. Y en orden a verificar esa labor de limpieza y descontaminación es donde actúa la Junta de Compensación y el propio Ayuntamiento, ya que la autoridad autonómica solo se limita a exigir la autorización previa de la licencia ambiental para dismantelar las instalaciones y para verificar la limpieza de los suelos. Es decir, que es la propia Junta de Compensación haciendo de urbanizadora la que lleva a efecto o encomienda la ejecución de tales labores de limpieza como otra actuación o gasto de urbanización más. Y en esta situación se pregunta la Sala si los costes derivados de esa limpieza y descontaminación de suelos pueden o deben ser imputados por la Junta de Compensación y posteriormente por el Ayuntamiento exclusivamente al propietario o propietarios de las parcelas contaminadas o deben ser necesariamente equidistribuidos entre todos los propietarios integrantes en dicho sector en proporción a sus aprovechamientos como se hace con los demás gastos de urbanización y como también se ha previsto para las obras de desamiantado que sí se han sometido a reparto. En este caso, no ofrece ninguna duda que la actuación de la Junta de Compensación

como entidad urbanística colaboradora que es y el propio Ayuntamiento como máxima autoridad urbanística en esta ámbito de actuación y gestión, actúan con ocasión de la tramitación y aprobación de un proyecto de urbanización cuya regulación viene expresa y exclusivamente regulada tanto en la LUCyL y en el RUCyL que la desarrolla. Por tanto, se trata de recordar seguidamente qué es lo que se dispone al respecto para seguidamente valorar si el Ayuntamiento al aprobar el proyecto de urbanización en los términos en que lo hizo respecto de dichos gastos de limpieza y descontaminación dio cumplimiento a dicha normativa o se excedió al resolverlo en la forma en que lo hizo, es decir imputando dichos costes exclusivamente los propietarios de la parcela aportada y contaminada. Y así sobre dicha cuestión señala el art. 68.2 de la LUCyL que "los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 20 a excepción de los gastos de instalación de servicios públicos que no sean exigibles a los usuarios, y que corresponderán a sus entidades titulares o concesionarias". Y precisa el art. 199 del RUCyL en orden a la atribución de los gastos de urbanización lo siguiente: "Con carácter general, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, con las especialidades establecidas según la clase y categoría de suelo. No obstante se establecen las siguientes excepciones: a) El Ayuntamiento no está obligado a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtenga por cesión obligatoria, salvo los destinados a la ejecución de nuevos sistemas generales. b) Los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de energía eléctrica, gas y telecomunicaciones y demás servicios urbanos se atribuyen conforme a las siguientes reglas: 1.^a- Los gastos deben repartirse entre los propietarios y la entidad prestadora de cada servicio, conforme a la legislación sectorial reguladora del servicio.

2.^a- En defecto de legislación sectorial, los gastos corresponden íntegramente a la entidad prestadora. 3.^a- La entidad prestadora de un servicio urbano puede repercutir los gastos sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale su normativa reguladora. 4.^a- Los gastos que, correspondiendo a la entidad prestadora de un servicio, hayan sido anticipados por los propietarios, por el Ayuntamiento o por el urbanizador, deben serles reintegrados por la entidad prestadora; a tal efecto dichos gastos pueden ser acreditados mediante certificación del Ayuntamiento." Por tanto una vez más la regla general es el reparto entre los propietarios de la totalidad de los costes de urbanización, salvo las excepciones expresamente contempladas, dentro de las cuales no se comprende el supuesto contemplado en el presente caso. A la luz de tales preceptos, y como quiera que "de facto" tales labores de limpieza y descontaminación se estaban llevando a efecto como obras exigidas por la concreta y específica gestión urbanística para llevar a cabo la urbanización de dicho sector, el Ayuntamiento de Segovia en esta concreta situación, dados los términos en los que se encontraba y en los que la Autoridad Autónoma no había señalado los responsables al amparo del art. 27 de la Ley 10/1998 de Residuos, tan solo podía resolver en el sentido de imponer que dicho coste de limpieza era un gasto más de urbanización a equidistribuir entre todos los propietarios de conformidad con el criterio de proporcionalidad al que se sujetan los demás gastos de urbanización. No podía el Ayuntamiento en esa situación actuar al margen de la normativa urbanística y aplicando indirectamente y de forma incompleta la Ley de Residuos señalar como responsable de dicha contaminación al propietario de la parcela aportada, y además hacerlo sin respetar los cauces

procedimentales y competenciales previstos en dicha Ley y no respetando la prelación de presuntos responsables previstos en el art. 27 de la misma; y no solo eso sino que igualmente imputa dicho cargo al propietario de la parcela sin que previamente la Autoridad Autonómica haya realizados los pronunciamientos que solo a ella habilita dicha Ley. Ahora bien el anterior pronunciamiento no impide que la propia Junta de Compensación, considerándose perjudicada por haber tenido que verificar tales labores de limpieza y descontaminación y por haber tenido que repartir esos costes entre todos los propietarios integrados en el sector, pueda repetir los gastos y costes que tales labores de limpieza hayan exigido para urbanizar el citado sector frente a la entidad o persona causante de la contaminación o en su defecto frente a los demás presuntos responsables, y ello en aplicación de la legislación sectorial medio-ambiental así como en aplicación del principio "quien contamina paga" recogido en la Ley 10/1998 de Residuos. De este modo considera la Sala que se hace una aplicación conjunta y sistemática tanto de la normativa urbanística, de específica ejecución al encontrarnos ante un proyecto de urbanización, como de la normativa relativa a residuos; y mediante esta doble vía se cumple la normativa urbanística al considerar dicho gastos como coste de urbanización a equidistribuir por cuanto que dicha limpieza se ha verificado durante el proceso de gestión urbanística del citado sector; y también se daría cumplimiento a la Ley de Residuos si se permite a la Junta de Compensación, al margen del proceso urbanístico, poder repercutir y reclamar el importe de tales labores de limpieza y descontaminación al verdadero causante de la contaminación o responsables subsidiarios de la misma, sobre todo porque dicha descontaminación era exigible en todo momento y aunque no hubiera mediado proceso de gestión urbanística. Ahora bien lo que no era acorde a derecho era utilizar el proceso de gestión urbanística para no solo limpiar y descontaminar sino también para imputar directamente dicha contaminación a personas, concretamente a un concreto propietario de una parcela en un momento determinado, fuera de los cauces legales previstos al respecto.

Séptimo. - *Y mencionada conclusión tampoco viene impedida por el argumento esgrimido en su contestación a la apelación por la Junta de Compensación del Sector I de que dicha contaminación, y las consecuentes labores de limpieza y descontaminación del suelo implican una carga singular del suelo a asumir por el propietario, y ello en aplicación del art. 168 del T.R. de 1.992 en relación con la previsión legislativa y reglamentaria de anotación marginal que de la declaración de suelo contaminado debe verificarse en el asiento registral de la finca concretamente afectada, y ello según lo previsto en el art. 27 de la Ley 10/1998, desarrollado por el R.D. 9/2005, de 14 de enero. Señala el art. 168 citado lo siguiente en orden a la extinción o transformación de derechos y cargas: "1. Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo a cargo del propietario que aportó la indemnización correspondiente, cuyo importe se fijará en el mencionado acuerdo. 2. En los supuestos de subrogación real, si existiesen derechos reales o cargas que se estimen incompatibles con el planeamiento, el acuerdo aprobatorio de la reparcelación declarará su extinción y fijará la indemnización correspondiente a cargo del propietario respectivo. 3. Existiendo subrogación real y compatibilidad con el planeamiento urbanístico, si la situación y características de la nueva finca fuesen incompatibles con la subsistencia de los derechos reales*

o cargas que habrían debido recaer sobre ellas, las personas a que estos derechos o cargas favorecieran podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga fuera valorada. El Registrador de la Propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo. En defecto de acuerdo entre las partes interesadas, cualquiera de ellas podrá acudir al Juzgado competente del orden civil para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria. 4. No obstante lo dispuesto en los núms. 1 y 2, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos." Examinada la Jurisprudencia pronunciada en su aplicación, ningún caso de los contemplados en su ejecución guarda paralelismo con el supuesto de autos, lo que evidencia que dicho precepto no es aplicable al presente caso ni siquiera por analogía. Se refiere más bien dicho precepto a cargas de naturaleza real o similar, mientras que la Ley de Residuos en su art. 27 contempla la contaminación del suelo no como una carga sino como una responsabilidad del causante de la misma, y por ello de naturaleza muy distinta y dispar a las contempladas en el art. 168.2 citado. Además, de aplicarse directamente dicho precepto se estaría incumpliendo los postulados del art. 27.2 de la Ley 10/1998 que no solo es legislación sectorial y específica, sino que además en materia de responsabilidad medioambiental es también ley posterior en el tiempo y por ello de preferente aplicación. Por otro lado, la anotación marginal en el Registro de la Propiedad que se prevé de la circunstancia relativa a la "declaración de suelo contaminado" en dicha normativa tan solo lo es a efectos de mera publicidad, pero dicha anotación no convierte lo que es una responsabilidad del causante de la contaminación en virtud del principio de que "quien contamina paga" en una carga real que se transmita sin más mediante subrogación al propietario, ya que esta subrogación infringiría la cadena de presuntos responsables prevista en el citado art. 27. Por ello si se aplica la Ley de Residuos lo debe ser en todos sus extremos y no solo en aquellos en los que contempla una anotación marginal y con la finalidad de remitirnos después al 168 citado y concluir que estamos ante una carga real de la finca aportada al Sector incompatible con el planeamiento que debe ser soportada exclusivamente por el propietario, cuando dicha carga según el art. 27, de existir en principio debe ser soportada, como razones de justicia y equidad lo exige, por el causante de la contaminación, aunque posteriormente y de forma subsidiaria pueda trasladarse esa responsabilidad al poseedor de los suelos contaminados y a los propietarios no poseedores, todo lo cual exige previa declaración y requerimiento de la Autoridad Autonómica. Todo lo anterior nos lleva a concluir que no es aplicable al caso de autos el art. 168 del T.R. de la ley de 1992. Todo lo hasta aquí expuesto lleva a la Sala a no compartir los argumentos esgrimidos sobre dicha cuestión en la sentencia de instancia y por ello a concluir que el proyecto de urbanización no es conforme a derecho cuando prevé que los costes por limpieza y descontaminación de los suelos y subsuelos se imputan a los propietarios de las parcelas contaminadas por cuanto que también tales gastos, al igual que los demás costes de urbanización exigidos por la presente gestión urbanística, deben ser sometidos a reparto y equidistribución entre los propietarios del sector; y esa falta de conformidad lleva a la Sala a estimar

el recurso de apelación en este concreto motivo de impugnación revocándose la sentencia de instancia para dictarse otra en la que estimándose el recurso interpuesto se anule en dicho extremo el proyecto de urbanización aprobado y también los acuerdos que llevaban a cabo dicha aprobación, y todo ello sin perjuicio del derecho a repercutir dichos gastos que se reconoce a la Junta de Compensación frente al causante de dicha contaminación en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Aplicando la doctrina expuesta al caso enjuiciado debemos desestimar la petición de la parte actora en relación a que se la excluya de los gastos de contaminación de suelos al no haber existido una declaración previa de suelo contaminado en el Sector SG-1 de San Ginés de la Jara que haya realizado la Comunidad Autónoma. Tales gastos de limpieza y descontaminación no pueden ser imputados directa y exclusivamente a los propietarios de las fincas contaminadas aportadas sino que deben ser considerados como gastos de urbanización a repartir y equidistribuir entre todos los propietarios integrados en el Sector como se ha hecho con los demás gastos, y ello es así desde el momento en que ni por la Junta ni por el Ayuntamiento se esperó ni se instó a la Autoridad Autonómica para que ejerciera sus competencias respecto de dicho suelo contaminado en aplicación del art. 27 de la Ley 10/1998 de Residuos, y para que declarara dicho suelo como contaminado, si procedía, precisando en su caso los responsables de dicha contaminación.

d) Alega la actora la infracción del art. 175.2 e) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia que establece que las fincas adjudicadas estarán situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario. Entiende que el Proyecto de Reparcelación al establecer unas parcelas de dimensiones bastante extensas, conlleva a la indivisión y por lo tanto a una dificultad de gestión de las parcelas resultantes, las que son situadas en zonas más alejadas del campo de golf y por lo tanto, cuenta con un menor valor. La parte demandada alega que todas las parcelas son iguales al tener un aprovechamiento equivalente lo que entiende la recurrente es una afirmación más teórica que real al no haber introducido el Proyecto de Reparcelación criterios correctores para evitar desequilibrios por lo que procede la nulidad del mismo.

El Ayuntamiento de Cartagena y Hansa Urbana aducen que no ha existido infracción del artículo 175.2.e) ya que se ha sido tenido en cuenta en el Proyecto lo preceptuado en dicho artículo tal y como se refleja en el Informe del Jefe de Gestión Urbanística al folio 811, apartado 9.º, segundo párrafo, al contestar la alegación de los recurrentes.

Ciertamente debe procurarse, siempre que lo consientan las exigencias de la Reparcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. En el presente caso, a través del Informe del Jefe de Gestión Urbanística consta acreditado que se ha producido la adjudicación en el lugar más próximo posible con respeto del aprovechamiento correspondiente. Así en el citado informe se recoge literalmente: "(...) Se propone que la parte residencial de las parcelas correspondientes al 10% de aprovechamiento se sitúe donde están las parcelas 3 y 4 entre Prima Sureste y Alberto Hernández Cruz y el resto en parte de la parcela 13, incluyendo en esta parcela la parte correspondiente a Sistemas Generales Adscritos. Quedan así más uniformes los aprovechamientos. La parcela 7 m y las partes en proindiviso de las parcelas 25 y 31, se aportan por el Ayuntamiento y

Podeca S.A para sufragar las obras de urbanización, al suponer el 42,47% del aprovechamiento que les corresponde al no haber aportado los correspondientes avales como titulares de sistemas generales. En la manzana comercial ACo2 se regularizarán las parcelas para que tengan una forma lo más regular posible. Se asignará en una parcela todo el aprovechamiento de Podeca S.A en la parcela 29, distribuyendo el resto del aprovechamiento municipal en parcelas residenciales; se asignara la parcela 28, con menor superficie, (el resto del aprovechamiento comercial) a los propietarios que tienen allí su aprovechamiento en proindiviso; al no poder completar su cuota parte de aprovechamiento comercial, se les aumentará su cuota de hotelero en Ah2, a fin de mantener la proporcionalidad entre el uso residencial asignado y el resto de usos. La parte correspondiente de uso comercial del Ayuntamiento la asume a través de Podecasa S.A. Por lo que respecta al área hotelera Ah-2 se deben formar dos parcelas: una correspondiente al Ayuntamiento en cuenta al 10% de aprovechamiento, a sistemas generales y pequeños propietarios y otra en proindiviso entre Hansa, Inversiones prediales y Metrovacesa. Aunque figura en el proyecto el valor de la unidad de aprovechamiento, pudiéndose deducir el valor finca adjudicadas, deberá constar su valor en cada finca”.

En relación al criterio de proximidad debemos manifestar que ninguna actividad probatoria ha desplegado la actora en orden a acreditar que se haya producido una infracción del artículo del artículo 175.2.e) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia por lo que procede desestimar este motivo de impugnación.

e) Entiende la actora la necesidad de nuevo trámite de información pública. Afirma que el Ayuntamiento de Cartagena en el Decreto de 7 de mayo de 2007 aprueba el Proyecto de Reparcelación y la Cuenta Detallada de Cuotas de la Urbanización aceptando determinadas alegaciones, limitándose posteriormente a la “toma de conocimiento” del Texto Refundido presentado por Hansa Urbana en fecha 31 de agosto de 2007. Entiende incumplido el art. 109) del Reglamento de Gestión Urbanístico que exige un trámite de audiencia pública cuando se han realizado modificaciones sustanciales, antes de la aprobación definitiva.

La Administración demandada a tenor de lo establecido en la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su redacción del Real Decreto Legislativo 1/2005, no considera que sea un trámite preceptivo o defecto procedimental entendiendo que la labor de los propietarios no es de fiscalización o de control del proyecto sino que dicha labor es competencia del Ayuntamiento, aduce que no ha existido un cambio de criterios ni modificaciones sustanciales no indicando la demanda cual es la causa que hace necesaria la nueva información pública, citando en defensa de su argumentación la Sentencia del TSJ de Castilla y León, Valladolid, núm. 984/2007, JUR 2007/295147: “(...) que la repetición del trámite de información pública solo es exigible cuando es sustancial el cambio producido, de modo que las alteraciones ocasionen una variación del plan tan importante que haga a éste diferente del aprobado inicialmente o, como establece el art. 130 RP, cuando tales variaciones signifiquen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del mismo, por lo que no procede si la modificación se refiere a puntos concretos del plan, por mucha importancia que pueda presentar para los propietarios afectados, como sucede, por ejemplo con el cambio de sistema de ejecución (STS 20 de octubre de 1997 (RJ1997,7501). Con mucha más razón no puede considerarse sustancial, a los efectos examinados, la inclusión en la evaluación de los costes de ejecución del Plan impugnado en memoria”.

En el presente caso entiende la Juzgadora que no ha existido cambio de criterios ni modificaciones sustanciales en el Proyecto de Reparcelación no indicando y acreditando la parte actora cuales son las causas que hacen necesaria la nueva información pública debiendo consecuentemente desestimarse este motivo de impugnación. Entendiendo la Juzgadora que no se ha vulnerado ningún derecho de los administrados ni se les ha causado indefensión y ello es así porque para que pueda atribuirse efectos invalidantes a un defecto de procedimiento es necesario que el mismo haya causado indefensión material y efectiva que ha de ser alegada y justificada por quien alega que ha sido cometida lo que no ha sucedido en caso de autos. Así no resulta ocioso efectuar una consideración general, extensible a todos los defectos formales, así como a la fuerza invalidatoria que éstos pueden producir en los actos dictados para decidir finalmente los procedimientos en el seno de los cuales se habrían manifestado aquéllos.

Manifestar, por otra parte que aun de haberse producido algún defecto formal de tramitación, lo que únicamente se acepta a efectos dialécticos, en ningún caso se habría causado indefensión a la parte recurrente, que ha tenido oportunidades más que sobradas para conocer exactamente el contenido de todas las decisiones recaídas, para impugnarlas y para desplegar, en esas impugnaciones, todos los medios alegatorios y probatorios que ha tenido por conveniente en la defensa de sus derechos e intereses, debiendo tenerse presente tanto lo establecido en el art. 63.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre como el criterio mantenido en numerosas sentencias del Tribunal Supremo en sentencia de 20 de Julio de 1992, entre otras varias, al afirmar que:

"(...) La teoría de la nulidad de los actos administrativos ha de aplicarse con parsimonia, siendo necesario ponderar siempre el efecto que produjo la causa determinante de la invalidez y las consecuencias distintas que se hubieran seguido del correcto procedimiento rector de las actuaciones que se declararon nulas y, por supuesto, de la retroacción de éstas para que se subsanen las irregularidades detectadas... En el caso de autos, tratándose, como la Sala sentenciadora razonó, no de que se hubiera prescindido totalmente del procedimiento establecido al efecto, sino tan sólo del trámite de audiencia del interesado, exclusivamente se incidiría en la de simple anulabilidad del art. 48.2, y ello sólo en el supuesto de que de la omisión se siguiera indefensión para el administrado, condición esta que comporta la necesidad de comprobar si la indefensión se produjo; pero siempre, en función de un elemental principio de economía procesal implícitamente, al menos, potenciado por el art. 24 CE, prohibitivo de que en el proceso judicial se produzcan dilaciones indebidas, adverbando si, retrotrayendo el procedimiento al momento en que el defecto se produjo a fin de reproducir adecuadamente el trámite omitido o irregularmente efectuado, el resultado de ello no sería distinto del que se produjo cuando en la causa de anulabilidad del acto la Administración creadora de este había incurrido. Por lo demás, la invocada nulidad de la resolución que en este proceso se impugna es traída a colación de manera desacertada para el éxito de su pretensión de nulidad, al no concretarse cuáles son las razones por las cuales se habría ocasionado una irreparable indefensión del recurrente. El artículo 63 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, sobre el Procedimiento Administrativo Común, establece que "1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder. 2. No obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos

formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados. Se ha dicho que no hay derecho menos formalista que el Derecho Administrativo y esta afirmación es plenamente cierta. Al vicio de forma o de procedimiento no se le reconoce siquiera con carácter general virtud anulatoria de segundo grado, anulabilidad, salvo aquellos casos excepcionales en que el acto carezca de los requisitos indispensables para alcanzar su fin, se dicte fuera de plazo previsto, cuando éste tenga carácter esencial o se produzca una situación de indefensión. El procedimiento administrativo y la vía del recurso ofrecen al administrado, oportunidades continuas de defenderse y hacer valer sus puntos de vista, lo cual contribuye a reducir progresivamente la inicial trascendencia de un vicio de forma o una infracción procedimental. Así, por ejemplo, si el interesado no fue oído en el expediente primitivo, esa falta puede eventualmente remediarse con la interposición del correspondiente recurso cuya propia tramitación, incluye un nuevo período de audiencia y vista del expediente. En otros casos, la omisión inicial del trámite de audiencia puede entenderse, salvo en algún caso, subsanada y se hace intrascendente, no pudiendo dar lugar en buena lógica a la nulidad del acto y en este sentido se pronuncian numerosas sentencias del Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional. Por otra parte, la interposición de un recurso permite a la Administración poner en juego los poderes de convalidación que le reconoce la Ley, y subsanar los defectos iniciales una vez advertida su existencia, así como permite al administrado la constancia de todos los elementos de hecho y de Derecho que sirvieron de base al acto administrativo impugnado, así como formular las alegaciones y ofrecer las pruebas necesarias para desvirtuarlos. Para formular un pronunciamiento sobre la trascendencia que el vicio procedimental haya podido ocasionar a la esencia misma del acto administrativo habrá que tener en cuenta la relación existente entre el defecto de forma y la decisión de fondo adoptada por el acto recurrido y ponderar, sobre todo, lo que habría podido variar el acto administrativo origen del recurso, en caso de observarse el trámite omitido. Las hipótesis por tanto pueden ser varias. En lo que al recurso que examinamos interesa, cabe apelar a las dos siguientes: 1.º) que aunque no hubiera existido la infracción formal, la decisión de fondo hubiera sido la misma. En tal caso no tiene sentido anular el acto recurrido por vicios formales y tramitar otra vez un procedimiento cuyos resultados últimos ya se conocen. La actuación administrativa se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad, y eficacia, según el art. 103 de la Constitución y 3 de la Ley 30/92, y es contrario al principio de economía procesal que este precepto consagra repetir inútilmente la tramitación de un expediente; 2.º) Que el vicio de forma haya influido realmente en la decisión de fondo, siendo presumible que ésta hubiera podido variar de no haberse cometido el vicio procedimental, en cuyo caso interesa distinguir el supuesto en que la decisión de fondo es correcta a pesar de todo. Lo que procede entonces es declararlo así y confirmar el acto impugnado. El principio de economía procesal obliga a ello".

Razonamientos que son aplicables al caso enjuiciado y que conducen a la desestimación del motivo de impugnación referente a la vulneración de aspectos formales alegados por la recurrente.

f) Finalmente y en relación con los costes financieros afirma la actora que se han incluido en el citado capítulo 1.500,305 euros de gastos financieros obedeciendo a los supuestos intereses que devengará el dinero entre la emisión de la liquidación y el pago por el interesado lo que es perjudicial para la demandante. Afirma que de los números del Proyecto se otorga una

indemnización por instalaciones de 244.387,64 euros y una cuota de urbanización de 260.299,17 euros por lo que en teoría la diferencia que tendrían que pagar serían 16.053,83 euros y eso en el caso de que las indemnizaciones no se incrementasen, ya que de otro modo sería posiblemente una diferencia a favor de los demandantes. Manifiesta que las Cuotas que han de pagar los propietarios minoritarios y en este caso la actora es claramente desfavorable y benefician a Hansa Urbana, S.A que es la autora del Proyecto de Reparcelación.

El Ayuntamiento de Cartagena por su parte entiende que se trata de gastos necesarios para el desarrollo urbanístico de un sector tan amplio, a los que cada propietario debe contribuir en proporción a la superficie aportada, teniéndose en cuenta dicho extremo en la cuenta final de los recurrentes. En este sentido cita los artículos 160, 169.3 y 188.2 del TRLSRM, art. 30 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y artículos 60 y 61 del RGU.

Al respecto debemos manifestar que los costes financieros derivan del régimen de gestión de cuotas aprobado por el Ayuntamiento en el apartado VI.1.5 del Proyecto de Reparcelación y que no fue discutido por los demandantes. De dicho régimen de gestión de cuotas derivan unos costes financieros tratándose de gastos que son imputables a la actuación y que deben ser proporcionalmente soportados por los propietarios. La inclusión de los costes financieros es correcta en el Proyecto de reparcelación sirviendo para retribuir conceptos complejos (gastos financieros y fiscales, infraestructura laboral, etc) que no pueden obtener fiel reflejo en la descripción de la obra y su coste y que, por su complejidad y su número la ley dispensa de enumerar concretamente permitiendo el cálculo de un porcentaje a tanto alzado. De conformidad con ello, resulta correcta la inclusión de los gastos financieros entre las cargas de urbanización, en tanto formarían parte de los gastos generales dirigidos a retribuir aquellos conceptos complejos mencionados. En este sentido es ilustrativa la Sentencia STSJ CV 3721/2007 Id Cendoj: 46250330022007100554 Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso, Sede: Valencia Sección: 2. N.º de Recurso: 670/2005. N.º de Resolución: 577/2007. Ponente: JOSEFINA SELMA CALPE. En cualquier caso dichos gastos financieros sólo procederían para el supuesto de que en la cuenta de liquidación definitiva se justifique su procedencia y por tanto su exigibilidad.

La actora no ha acreditado en modo alguno que los costes financieros se encuentren asociados a problemas financieros de Hansa Urbana o de cualquier otro propietario. Debiendo ser desestimadas las alegaciones formuladas por los recurrentes en relación con los costes financieros.

Cuarto.- Por parte de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena se impugna el Decreto de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena de 7 de mayo de 2007 dictado en el Expediente GERP 2006/35 que acuerda la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UA -Única del Sector SG1 de San Ginés de la Jara presentada por Hansa Urbana S.A, así como, por otro lado, la resolución de la Junta de Gobierno Local del citado Ayuntamiento, de 5 de diciembre de 2007, por el que se desestimó el recurso de reposición formulado contra el referido Decreto.

La Comunidad de Regantes alega que es propietaria de los caminos de servicio del trasvase existentes en el sector XVIII de la Zona Regable Oriental, donde se encuentra la actuación objeto del presente procedimiento

La Comunidad de Regantes alega como motivos de impugnación de los actos administrativos impugnados y en defensa de su pretensión los siguientes:

1.- Art. 78 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Con anterioridad al inicio del Expediente, el dominio de los caminos de servicio correspondían a la Comunidad de Regantes siendo conocido este hecho por Hansa Urbana,S.A cuando la misma se dirigió a la misma en demanda de información sobre la titularidad de dicha zona.

2.- Doctrina del TSJ de Murcia sobre que los caminos de las Comunidades de Regantes son bienes privativos de las mismas.

3.- El Ayuntamiento de Cartagena carece de título alguno que le acredite como adjudicataria y titular de los citados caminos de servicio.

4.- En relación con el Proyecto de Reparcelación manifiesta que se ha producido la omisión de los propietarios afectados, pese a ser conocida su existencia antes del inicio del expediente.

5.- La falta de citación personal conlleva la invalidez del procedimiento a tenor de lo establecido en la STJ de Murcia de 31 de diciembre de 1997.

6.- Falta de motivación de la resolución desestimatoria del recurso de reposición.

7.- Inconsistencia de la alegación formulada por Hansa Urbana en el recurso de reposición.

8.- Subsidiariamente, en caso de existir duda, debía haberse declarado la titularidad como dudosa, pero nunca ignorarla.

El Ayuntamiento de Cartagena y Hansa Urbana, S.A se oponen a las pretensiones de la parte actora aduciendo los siguientes motivos de impugnación:

1.- De la documentación presentada por Hansa Urbana, S.A se puede colegir que la Comunidad de Regantes no detenta propiedad alguna en el ámbito territorial del Proyecto de Reparcelación.

2.- Los caminos de servicio discutidos no son caminos públicos, no habiendo sido tenidos en cuenta o computados en finca alguna propiedad del Ayuntamiento. Los caminos cuya titularidad discute la Comunidad de Regantes son caminos privados que se encuentran en las fincas matrices de los propietarios afectados por la reparcelación y por lo tanto, valorados en la superficie de sus fincas, puesto que no ha existido conclusión del procedimiento de concentración parcelaria, con la correspondiente acta de reorganización de la propiedad que es cuando se alteran las titularidades de los citados caminos, hasta ese momento existe únicamente un derecho a ocupar los caminos por parte de la Administración, luego si la Comunidad Autónoma no ostenta titularidad alguna sino solo un derecho a ocupar, no puede transmitir a la comunidad de regantes la propiedad de los citados caminos, siendo estos de los propietarios afectados, y constando así en sus títulos de propiedad, cuya superficie no ha sido mermada al no haber recaído con anterioridad el correspondiente acuerdo de concentración. Por tanto, el Ayuntamiento de Cartagena no figura como titular de los caminos de servicio de la zona, puesto que su titularidad se limita a los caminos públicos, siendo los discutidos de carácter privado. Son los propietarios de los terrenos donde transcurren dichos caminos los que constan en el proyecto de reparcelación como adjudicatarios de la superficie de los mismos, al no haberse detruido superficie alguna de sus títulos de propiedad.

A continuación, y una vez determinadas las posiciones de las partes examinaremos los motivos de impugnación.

1.- El artículo 175 LSRM determina que *"1. El Proyecto de Reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas. 2. El Proyecto de Reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios: a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación. No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto. b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal. (...)"*.

Con anterioridad al inicio del Expediente, el dominio de los caminos de servicio correspondían a la Comunidad de Regantes siendo conocido este hecho por Hansa Urbana,S.A cuando la misma se dirigió a la misma en demanda de información sobre la titularidad de dicha zona y sobre la totalidad de elementos integrantes de las redes de riego de la Comunidad de Regantes existentes en el ámbito de la Modificación Puntual 111 del PGMO de Cartagena y Plan Parcial "Novo Cartago", al objeto de poder tomarlo en consideración en el desarrollo de esa área urbanística. La actora contestó mediante escrito dando información al respecto e indicando su derecho de propiedad por lo que debía ser tenida en cuenta a la hora de la actuación urbanística sin embargo ninguna notificación se realizó a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena, siendo excluida en la relación de propietarios afectados por el Proyecto de Reparcelación.

En el Proyecto de Reparcelación figura el Ayuntamiento de Cartagena como titular de los caminos de servicios existentes en al UA única del sector SG1 "San Ginés de la Jara" por lo que no se les otorga aprovechamiento lucrativo (Art. 170 de la LSRM) sino que los caminos existentes se sustituyen por los caminos resultantes del planeamiento urbanístico, los cuales corresponderían al Ayuntamiento. Sin embargo, el Ayuntamiento de Cartagena no es titular de los citados caminos de servicio, ni se trata de bienes de dominio público, sino que se trata de bienes privativos de la Comunidad de Regantes lo que supone que en el Proyecto de Reparcelación se ha ignorado a la verdadera propietaria de los caminos, atribuyéndose equivocadamente a otra entidad que ha sido contemplada como adjudicataria de los caminos resultantes del proceso urbanizador.

Al respecto debemos manifestar que los caminos de servicio fueron entregados a la Comunidad de Regantes por el IRYDA y posteriormente por la Consejería de Agricultura de la Región de Murcia, en un primer momento en uso y explotación y finalmente en pleno dominio. El artículo 78 de la Ley de Reforma y Desarrollo agrario aprobada mediante Decreto 118/1973 de 12 de enero dispone que: *"1. El acuerdo del instituto de entregar una obra de ejecución obligatoria conforme al artículo 61 construida por dicho Organismo e incluida en sus Planes, constituye un acto administrativo recurrible por las personas o Entidades que deban hacerse cargo de ella, en el caso de que la obra no se ajuste a los proyectos correspondientes o no se entregue a quien corresponda. 2. El acuerdo del Instituto será inmediatamente ejecutivo y dará lugar al nacimiento, de todas las obligaciones dimanantes de la entrega. 3. Dentro de los sesenta días desde que el acuerdo se notifique, podrá interponerse recurso ante el Ministerio de*

Agricultura, cuya resolución pondrá término a la vía gubernativa. La notificación será siempre personal cuando la obra deba ser entregada a una sola persona o Entidad. 4. Cuando se trate de obras complementarias, podrá, igualmente, recurrirse si tuvieren defectos ocultos y el recurso se entabla dentro del plazo de un año a contar desde la notificación, sin perjuicio de lo dispuesto en las novenas comunes. 5. La resolución de los recursos a que se refiere este artículo, determinará, si procede, la disminución proporcional del precio o la ejecución de las reformas necesarias a expensas del Instituto. Si los defectos de la obra son tales que la hacen del todo inadecuada para el uso a que se destina, se acordará, a petición del recurrente, la resolución del compromiso por él asumido. 6. Firme el acuerdo, se reputará hecha la entrega de las obras y transmitido el dominio en el momento en que se notifique el acuerdo de entrega."

La transmisión de dominio fue efectuada por la citada Consejería mediante la Orden de 17 de junio de 2005 entregándose el dominio de los caminos rurales de servicio sitios en los Sectores Hidráulicos V al XVIII, en concreto los caminos objeto del presente pleito son los denominados T-XVIII-2-11; T-XVIII-2-13 y T-XVIII-2 que se encuentran en el sector XVIII y que presentan una superficie de 37.043,39 m², caminos sobre los que la Comunidad de Regantes ostenta plena titularidad.

La Abogacía del Estado reconoció la propiedad privada de los citados terrenos en el informe incorporado por la actora (Anexo n.º3 escrito de demanda) en el que se indica en el punto III expresamente que "(...) *la orden de la Consejería de Agricultura y Agua es prueba suficiente de la titularidad del dominio de esos caminos y título suficiente para transmitir el dominio, concluyéndose que dicha Orden es título suficiente para que la Comunidad de Regantes sea considerada propietaria del tramo de camino de servicio objeto de la expropiación*".

Tal y como alega la recurrente es significativo que la propia Alcaldesa de Cartagena reconociera públicamente la condición de propietaria de la Comunidad de Regantes sobre los caminos del trasvase (documento Anexo n.º 4) donde en el "Buzón de la Alcaldesa" (Diario La Verdad, de fecha 22 de febrero de 2006) reconoce que "(...) los caminos del trasvase son propiedad de la Comunidad de Regantes".

Los caminos se encuentran en posesión de la Comunidad de Regantes desde el inicio de la explotación del trasvase, detentando el mantenimiento y responsabilidad sobre los mismos. Los caminos de Servicio de las Comunidades de Regantes son bienes privados de las mismas que en caso de verse afectados por una actuación urbanística generan aprovechamiento. Al respecto citar la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Murcia n.º 549/2001, de 17 de julio (recurso 1829/98, JUR 2001/270156): "*SEGUNDO.- De todo lo que se acaba de analizar en el fundamento primero, resulta evidente que la segunda de las cuestiones litigiosas planteadas en el presente recurso contencioso-administrativo es una cuestión de propiedad cuyo conocimiento corresponde a los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional civil, según dispone el artículo 9.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y tiene establecido la Jurisprudencia constante del Tribunal Supremo (SS. de 22 de febrero de 1954, 29 de Octubre de 1962 y 31 de enero de 1990, entre otras muchas).*

Los bienes de las Comunidades de Regantes, aunque éstas sean calificadas por la Ley de Aguas como Corporaciones de Derecho Público, no son bienes de dominio público ni (en contra de lo que mantiene la parte demandada) pueden

considerarse comprendidos entre los bienes de dominio público hidráulico, expresamente delimitados en el artículo 2.º de la Ley de Aguas; los brazales, caminos y demás terrenos de las zonas de riego son bienes comunes, vinculados al aprovechamiento derivado de la correspondiente concesión de aguas y que pertenecen, como este aprovechamiento, al conjunto de los comuneros, para posibilitar el riego de las tierras de cada uno; son, por tanto, bienes de naturaleza privativa y ni la Comunidad de regantes ni su Jurado de riegos pueden ejercer facultades exorbitantes de delimitación o deslinde de sus terrenos y servicios comunes”.

La parte demandada aduce que la Comunidad de Regantes no puede ser propietaria de los caminos de servicio al no haberse ultimado el proceso de concentración parcelaria iniciado en el Sector XVIII, no habiéndose dictado el Acuerdo de Concentración Parcelaria ni tampoco el Acta de Reorganización de la Propiedad por lo que a juicio de las parte demandada, los caminos de servicio siguen siendo propiedad de los antiguos titulares de las tierras. En consecuencia, alegan que al no haber culminado el proceso de concentración parcelaria no es válida la entrega del dominio sobre los caminos efectuada por la Orden de la Consejería de Agricultura. Al respecto entiende la Juzgadora que la Orden de la Consejería de Agricultura de 17 de junio de 2005 es título suficiente para que la Comunidad de Regantes sea considerada propietaria de los caminos de servicio. Se trata de una orden en vigor de aplicación preceptiva respecto a la cual la parte demandada en ningún caso ha recurrido en vía jurisdiccional su supuesta nulidad.

Por otra parte, debemos convenir con la actora que se ha producido una confusión de las demandadas al confundir lo que es por un lado el proceso de “Concentración Parcelaria” (Título VI Libro III de la LRYDA, arts 171 SS y por otro el proceso de “Obras y Mejoras Territoriales” (Título II, art. 59 y ss de la LRYDA). El art. 62 de en concreto considera los caminos rurales de servicio como una obra de interés general. En la Orden del Consejero de Agricultura (Párrafo segundo de su fundamento de derecho 1.º) señala expresamente “los caminos rurales de servicio como una obra de interés general cuanto que tales obras benefician las condiciones de toda la comarca o zona”. En el punto 2.º expresamente consta “En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 15 del Decreto 639/1972 de 9 de marzo y de acuerdo con la Ley de Reforma de Desarrollo Agrario, fue elaborado el Plan General de Transformación del Campo de Cartagena en donde entro otras cosas, se divide la zona en sectores, se expresan las obras necesarias para la puesta en riego y transformación, las obras complementarias y se establece en su art. 14-c la obligación de integrarse en la Comunidad de Regantes, la cual y conforme dispone el art. 78 de la LRYDA, tendrá la obligación de hacerse cargo de los caminos, una vez que se acuerde su entrega a la citada Entidad”.

En el apartado 5.º de la citada Orden se recoge textualmente “Conforme a la legalidad vigente y en particular, con lo dispuesto en el art. 78 de la LRYDA, resulta procedente la entrega de los caminos rurales de servicio a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena por considerar que es la Entidad más adecuada para la defensa de los intereses generales de la zona, conservación de los caminos, cuidado y administración de los mismos así como por la vinculación e interrelación con la red hidráulica existente”. Acordándose la “entrega y transmisión del dominio de los caminos rurales de servicio ejecutados en su día por el IRIDA y transferidos a esta Comunidad Autónoma por Real Decreto 642/1985, de 2 de abril”.

Con base al art. 78 de la LRYDA se efectuó la atribución del dominio de los Caminos de Servicio a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena siendo aplicado el referido artículo en la Orden del Consejero de Agricultura al tratarse de un Proceso de Obras y Mejoras Territoriales. En consecuencia, la propiedad de los Caminos de Servicio, no pertenecen a los antiguos propietarios de la zona. Ciertamente como afirma la actora si algún propietario se considerase perjudicado por la actuación de la Administración, al haber perdido terreno para la construcción del camino, tendría la vía de la responsabilidad patrimonial de la Administración para poder hacer frente a los daños que acredite haber sufrido (Art. 139 ss T 30/92).

Por otra parte, en la Memoria del Proyecto de Reparcelación se atribuía la propiedad de la finca comprensiva de la totalidad de los caminos públicos existentes en el ámbito de actuación al Ayuntamiento de Cartagena (Pag 33, apartado II, 1.2). En la página 55 del Proyecto aparece como finca n.º44 la citada administración como titular de los Caminos el Sector con una superficie total de 37.043,39 m². La actora ha acreditado en las actuaciones que se trata de un error sufrido en el expediente al no aportar el Ayuntamiento título de propiedad alguno que legitime su propiedad. El Jefe de Servicio Técnico del Gestión Urbanística del citado Ayuntamiento justifica la propiedad del Ayuntamiento sobre los caminos de servicio afirmando que los caminos tomados en consideración son los caminos públicos existentes en el año 1970 (35 años antes de iniciarse la actuación) adjuntando foto aérea del año 1970 y planos de los polígonos catastrales del año 1952, indicando que dichos caminos cuentan con una superficie de 39.407 m². Sin embargo, en la unidad de actuación deben incluirse los caminos públicos existentes en la fecha de la actuación, año 2005 pero no los que hubiera 35 años antes, es decir los del año 1970. Por lo que en todo caso, la Administración debería haber aportado una cartografía actual y no un vuelo realizado en el año 1970.

Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 7 de mayo de 2007 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y cuenta detallada de cuotas de la UA única del sector SG1 "San Ginés de la Jara" (BORM de 7 de agosto de 2007) ignorándose la propiedad de la Comunidad de Regantes sobre los caminos de servicio apareciendo erróneamente la titularidad a favor del Ayuntamiento de Cartagena como bienes de dominio público. La omisión de uno de los propietarios afectados por la actuación urbanística afecta a todo el Proyecto de Reparcelación y a las cuotas y porcentajes resultantes, lo que conlleva a juicio de la Juzgadora la inviabilidad del Proyecto al omitirse al verdadero propietario privativo de los caminos careciendo el Ayuntamiento de Cartagena de título alguno que le acredite como adjudicataria y titular de los citados caminos de servicio y en consecuencia, resulta errónea la relación de propietarios y la adjudicación de fincas resultantes y cuotas establecidas. La superficie titularidad de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena al ser un bien privativo con derecho de aprovechamiento debió ser tenida en cuenta a los efectos de adjudicación de las fincas resultantes y establecimiento de cuotas.

Consta acreditado en las actuaciones que tanto la mercantil Hansa Urbana S.A como el Ayuntamiento de Cartagena conocían la titularidad de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena sobre los caminos de servicio, no remitiéndole ninguna citación o notificación personal pese a ser parte interesada en el Proyecto de Reparcelación privándola de derechos en la actuación urbanística lo

que supone la anulabilidad del acto recurrido al haberse ocasionado una evidente indefensión a la recurrente.

Alega la Comunidad de Regantes la falta de motivación de la resolución desestimatoria del recurso de reposición. A la motivación de los actos administrativos se refiere la Sentencia T.S., Sala 3.ª, de fecha 4 de junio de 1991 (Actualidad Administrativa 822/1991, Pág. 2550), que dice lo siguiente: *"La motivación del acto administrativo cumple diferentes funciones. Ante todo y desde el punto de vista interno viene a asegurar la seriedad en la formación de la voluntad de la Administración. Pero en el terreno formal -exteriorización de los fundamentos por cuya virtud se dicta un acto administrativo- no es sólo una cortesía sino que constituye una garantía para el administrado que podrá así impugnar en su caso el acto administrativo con posibilidad de criticar las bases en que se funda; además y en el último término la motivación facilita el control jurisdiccional de la Administración -art. 106.1 de la Constitución- que sobre su base podrá desarrollarse con conocimiento de todos los datos necesarios.*

La falta de motivación o la motivación defectuosa pueden integrar un vicio de anulabilidad o una mera irregularidad no invalidante: el deslinde de ambos supuestos se ha de hacer indagando si realmente ha existido una ignorancia de los motivos que fundan la actuación administrativa y si por tanto se ha producido o no la indefensión del administrado -art. 48.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo-. En esta línea hay una constante jurisprudencia -sentencias de 14 de noviembre de 1986, 20 de febrero de 1987, 1 de octubre de 1988, 3 de abril de 1990, etc.-."

Si trasladamos estos razonamientos al supuesto que nos ocupa, comprobaremos que no hay forma de conocer cuál son los motivos de la actuación administrativa ya que la resolución desestimatoria del recurso de reposición simplemente indica "no ha quedado suficientemente acreditada la titularidad sobre el suelo que reivindica la Comunidad de Regantes" sin añadir ninguna otra consideración o acreditar la titularidad del Ayuntamiento de Cartagena sobre los caminos de servicio.

Finalmente aduce la actora la inconsistencia de la alegación formulada por Hansa Urbana, S.A en el recurso de reposición referida a que por haber quedado determinadas fincas fuera del proceso de concentración parcelaria, a resultas de esta actuación urbanística, los caminos de servicio construidos por el IRYDA hace más de 25 años, dejarían de ser de la titularidad de la Comunidad de Regantes, para volver a la titularidad de los antiguos propietarios. Afirmación que entiende la Juzgadora supone ir en contra de sus propios actos ya que desde el inicio del Proyecto de Reparcelación, Hansa Urbana ha entendido que la titularidad de los terrenos pertenece al Ayuntamiento de Cartagena. En este sentido resulta oportuno traer a colación la Sentencia del Tribunal Supremo sección 7 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de 21 de Septiembre de 1999, que afirma lo siguiente: "(...) la sentencia del Tribunal Constitucional n.º 73/88, de 21 de abril, pues, expresamente, reconoce la invocada sentencia que la llamada doctrina de los actos propios o regla que decreta la inadmisibilidad del principio "venire contra factum proprium" surge en el derecho privado y significa la vinculación del autor de una declaración de voluntad al sentido objetivo de la misma y la imposibilidad de adoptar después un comportamiento contradictorio, lo que encuentra su fundamento último en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento

ajeno". Con lo que resulta necesario un comportamiento o actuación positiva de la que tácitamente se extraiga una voluntad manifestada por ese comportamiento." Eso es cabalmente lo que ha sucedido en el presente caso, Hansa Urbana, S.A pretende introducir la posibilidad de que los terrenos puedan ser titularidad de terceros cuando desde el comienzo del Proyecto de Reparcelación ha mantenido que la titularidad de los caminos es del Ayuntamiento de Cartagena.

Debemos concluir afirmando que en el ámbito de actuación no existen más caminos que los de servicio propiedad de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena debiéndose declarar la invalidez del expediente al haber sido omitida de la relación de propietarios, incluyéndose por el contrario al Ayuntamiento de Cartagena en relación con unos caminos inexistentes en la fecha de la actuación.

Teniendo en cuenta los razonamientos expuestos procede la estimación de la pretensión de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena.

Quinto.- Por parte de los demandantes D. José Martínez García, D. Fermín Martínez García y D. Alberto Hernández Cruz se interpone recurso Contencioso-Administrativo contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2007 por el que se desestima el recurso de reposición formulado el 13 de septiembre de 2007 contra el Decreto del Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 7 de mayo de 2007 que aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de La Unidad de Actuación Única del Sector SG1 de San Ginés de la Jara. Por otra parte, se dirige también el recurso contencioso contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cartagena de 5 de diciembre de 2007 por el que se desestima el recurso de reposición formulado el 12 de noviembre de 2007 en relación con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de agosto de 2007 por el que "se tomaba conocimiento del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de San Ginés de La Jara".

Alega la actora como motivos de impugnación los siguientes:

- 1.- Inexistencia de falta de contaminación en las parcelas de los recurrentes.
- 2.- Existencia de modificaciones en el Proyecto de Reparcelación de gran calibre que no han sido sometidas a información pública.
- 3.- Adjudicación de la parcela resultante 44 a la entidad codemandada Hansa urbana, S.A y la quiebra del principio de equidistribución urbanística.
- 4.- Confusión predicable del contenido del Proyecto de Reparcelación en el que por una parte, existe la supuesta aprobación definitiva del mismo el 7 de mayo de 2007 mientras posteriormente se aprueba su toma de conocimiento, concepto no previsto en la legislación urbanística aplicable lo que contradice el principio de seguridad jurídica exigido en la Constitución.

5.- Ausencia de deslinde del dominio público hidráulico.

6.- Disconformidad con el Proyecto de Reparcelación y los avales prestados.

El Ayuntamiento de Cartagena por su parte se opone a las pretensiones de la actora formulando las siguientes alegaciones:

- 1.- En relación a los gastos de descontaminación de los suelos aduce que no puede confundirse la declaración a que se refiere el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. Afirma que nos encontramos ante el cumplimiento de la obligación legal de sometimiento de determinado planeamiento a estudios previos de impacto ambiental. No existiendo una declaración de suelos contaminados en

los términos del R.D 9/2005 no procede la aplicación del art. 8 de dicha norma en cuanto afecta a la publicidad ambiental. La reparcelación es ajena a los condicionamientos derivados de las materias medio ambientales, no estando sometida a estudio de impacto ambiental al tratarse de un acto administrativo de transformación jurídica formal y no de labores de ejecución material de las obras. Afirma que los gastos de descontaminación de suelos son gastos sometidos a reparto y equidistribución entre los propietarios del ámbito (Sentencia del TSJ Castilla y León, Burgos de 18 de mayo JUR 2007/3332549).

2.- Es totalmente incierto que terrenos pertenecientes a la Rambla se hayan computado como de propiedad privada. La reparcelación se ha ajustado escrupulosamente al deslinde provisional y si por alguna circunstancia excepcional el deslinde definitivo pudiera afectar a la reparcelación, se tendría en cuenta y se adoptarían las medidas al respecto que procedieran. En el momento de ejecución de las obras de urbanización éstas se ajustan a las prescripciones impuestas por la Confederación Hidrográfica.

3.- Los Avales fueron impuestos a consecuencia de lo dispuesto en el Programa de actuación a tenor de lo establecido en el art. 188 de la Ley Regional del Suelo, Programa de actuación que fue aprobado y notificado al demandante, sin que por su parte se hiciera alegación o interpusiera recurso alguno contra esta determinación del programa. Los avales se constituyeron para garantizar al urbanizador el pago periódico de las cuotas de urbanización que se fue girando durante el transcurso de su ejecución. En caso de que el urbanizador no quiera ejercer ese derecho con respecto a determinadas personas físicas o jurídicas, nadie puede imponérselo. Los avales fueron devueltos a los interesados una vez que fueron solicitados.

4. Los gastos financieros solo procederían para el supuesto de que en la cuenta de liquidación definitiva se justifique su procedencia y sean exigibles.

5.- El hecho de que en el documento de aprobación inicial se fije una cifra presupuestada para indemnizaciones no implica que en el desarrollo de aprobación del proyecto y motivado por la estimación de alegaciones y aparición de gastos y conceptos nuevos, la cifra final no pueda variar porque para eso esta la información pública del proyecto y las alegaciones. La partida de indemnizaciones es un concepto provisional y lo que vale es lo que finalmente queda como gasto realmente efectuado.

6.- En cuanto a la necesidad de nueva información pública alega que no ha existido cambio de criterios ni modificaciones sustanciales. Por otra parte, en la demanda no se indica cual es la causa que hace necesaria la nueva información pública. STSJ de Castilla León, Valladolid, núm. 984/2007/295147.

La mercantil Prima Sureste Inversiones S.L aduce que existen suelos potencialmente contaminados en el interior del ámbito de actuación y por tanto, del área reparcelable. Existe una declaración de la Administración autonómica advirtiendo dicha realidad, declaración que precisa un ulterior pronunciamiento por medio del que deben señalarse con precisión el alcance de los trabajos y medidas a adoptar para la descontaminación y sin la que no es posible la transformación del suelo. A partir de dicho pronunciamiento, la declaración del órgano autonómico equivaldrá a todos los efectos a la declaración formal de suelos contaminados. A día de hoy no existe declaración formal de suelos contaminados sobre los terrenos incluidos en la actuación reparcelatoria. Al no existir documento oficial alguno que refrende la estimación efectuada por el

urbanizador respecto a la valoración de los trabajos de descontaminación existe un desconocimiento de las cargas urbanísticas que deben ser soportadas lo que se traduce en una gravísima indefinición para los propietarios. Entiende que corresponde al agente urbanizador financiar los trabajos de descontaminación para posteriormente repercutirlos a quien legalmente sea responsable conforme al régimen establecido en el art. 27.2 de la Ley 10/1998. Por lo expuesto, entiende procedente declarar la anulabilidad del proyecto de reparcelación en el citado aspecto y acordar su rectificación a fin de repartir el coste de los trabajos de descontaminación entre los sujetos responsables conforme al régimen establecido.

Hansa Urbana, por su parte, alega que en relación al recurso 33/2008 concurre causa de inadmisibilidad de D. Fermín Martínez García al devenir el Decreto de Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación en acto firme y consentido. Manifiesta que el Acuerdo recurrido en el presente recurso desestimatorio del Recurso de Reposición interpuesto por la mercantil "Fermín Martínez García e Hijos, S.L" junto a D. José Martínez García contra el referido Decreto constituye para D. Fermín Martínez García acto confirmatorio de otro anterior firme y consentido debiendo entenderse interpuesto el recurso exclusivamente por D. José Martínez García. Aduce en defensa de su argumentación que consta que el recurso de reposición no fue interpuesto por el Sr. Martínez García en nombre propio sino en representación de la mercantil "Fermín Martínez García e Hijos., S.L" junto a D. José Martínez García. Por otra parte, manifiesta que D. Fermín Martínez García fue notificado del Decreto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación en fecha 13 de agosto de 2007 y a dicha fecha ostentaba ya en relación con el acto impugnado la misma posición jurídica que a la fecha de interposición del recurso 33/2008 el 16 de enero de 2008 dado que la transmisión de las fincas realizada a su favor por la referida sociedad se produjo en fecha 28 de diciembre de 2006 antes incluso que la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, por lo que entiende que si hubiera querido discutir en nombre propio el Decreto de aprobación definitiva, debió haberlo impugnado en plazo desde la fecha en que le fue notificado y no lo hizo. En consecuencia, la resolución administrativa cuestionada, al no ser recurrida por la actora fue consentida en vía administrativa y por tanto entiende no puede ser impugnada posteriormente en sede jurisdiccional reabriendo un plazo que ya ha fenecido fundamentando Hansa su argumentación en la sentencia del TSJ de Andalucía, Sede Málaga de 5 de octubre de 2005- JUR 2006/29780).

A continuación entraremos a enjuiciar los distintos motivos de impugnación.

1.- En primer lugar debemos dilucidar si concurre la causa de inadmisibilidad alegada por Hansa Urbana, S.A al afirmar que en relación al recurso 33/2008 existe causa de inadmisibilidad conforme al art. 69.c) en relación con el art. 28 de la LJCA, debiendo tenerse por interpuesto exclusivamente por D. José Martínez García.

El recurso Contencioso-Administrativo tramitado con el n.º 33/2008 fue interpuesto por D. José Martínez García y D. Fermín Martínez García contra la desestimación del Recurso de Reposición formulado previamente contra el Decreto de 7 de mayo de 2007 de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación U.A Única Sector SG-1, San Ginés de la Jara. El citado Recurso de Reposición fue interpuesto por D. José Martínez García y la Sociedad "Fermín Martínez García e Hijos, S.L" siendo su desestimación un acto confirmatorio

del Decreto de aprobación definitiva. La desestimación no fue impugnada por D. Fermín Martínez García en nombre propio, deviniendo por tanto en firme y consentido concurriendo causa de inadmisibilidad del art. 28 de la Ley 29/1998, de 13 de julio LJCA al no ser admisible el recurso Contencioso-Administrativo respecto de los actos que sean reproducción de otros anteriores definitivos y firmes y los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma.

En consecuencia para D. Fermín Martínez García el Decreto de 7 de mayo de 2007 es un acto firme y consentido deviniendo el recurso Contencioso-Administrativo planteado extemporáneo y el Acuerdo de 5 de diciembre de 2007, por el que se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra el primero, en un acto no es susceptible de impugnación por parte de Sr. Martínez García. Y ello es así porque el Sr. Martínez García debió interponer Recurso de Reposición en nombre propio o bien Recurso Contencioso-Administrativo contra el Decreto de Aprobación Definitiva lo que no hizo en ningún caso. Debiéndose concluir que el Decreto de Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación es un acto firme y consentido.

En consecuencia, el recurso 33/2008 es admisible exclusivamente en relación a D. José Martínez García. En relación al Recurso 276/2008 debemos manifestar que sólo para D. José Martínez García el Decreto de Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación no es un acto firme y consentido debiéndose estimar como único motivo de impugnación dirigido contra el mismo en dicho recurso el referido en el Fundamento Jurídico Material Cuarto del escrito de demanda, considerándose el resto propios del recurso 33/2008.

A continuación examinaremos los motivos de impugnación de forma separada.

2.- Alega la actora la inexistencia de falta de contaminación en las parcelas de su propiedad, por el contrario en los terrenos situados en la denominada Rambla del Beal y los colindantes a la misma se encuentran en zonas potencialmente contaminadas. Solicitan que se les excluya de los gastos de contaminación de suelos, así como de los gastos financieros. Entiende la demandante que la Declaración de Impacto Ambiental contemplaba la existencia de emplazamientos con suelos contaminados y la aplicación a los mismos del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. El artículo 8 del mismo dispone que los terrenos implicados con esta condición queda garantizada la aplicación de su régimen jurídico inscribiéndose así en las fincas respectivas en el Registro de la Propiedad, por lo que el Ayuntamiento estaba obligado a adoptar medidas en el proceso reparcelatorio con doble alcance: de una parte, de carácter cautelar, para advertir a terceros de los riesgos existentes dejando afectas las fincas registralmente a ello, y de carácter definitivo, dejando directamente afectadas las fincas de los propietarios al cumplimiento de sus obligaciones.

Aduce que la Administración demandada ha incumplido la regulación contenida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero al no dar publicidad por medio de la inscripción en el Registro de las situaciones de suelo potencialmente contaminados. Aduce que la omisión de este deber afecta al núcleo de validez del acto. El Proyecto de Reparcelación omitiendo el deber impuesto por el Real Decreto Citado ha optado por establecer un procedimiento de descontaminación que forma parte de las cargas urbanísticas de la unidad no debiendo trasladarse

esa carga a los propietarios de suelos no contaminados y no siendo, por tanto, repercutible sobre cada propietario según su cuota.

Al respecto debemos manifestar que dicho extremo ya ha sido resuelto por la Juzgadora en la presente resolución concluyendo que *"los gastos de limpieza y descontaminación no pueden ser imputados directa y exclusivamente a los propietarios de las fincas contaminadas aportadas sino que deben ser considerados como gastos de urbanización a repartir y equidistribuir entre todos los propietarios integrados en el Sector como se ha hecho con los demás gastos, y ello es así desde el momento en que ni por la Junta ni por el Ayuntamiento se esperó ni se instó a la Autoridad Autonómica para que ejerciera sus competencias respecto de dicho suelo contaminado en aplicación del art. 27 de la Ley 10/1998 de Residuos, y para que declarara dicho suelo como contaminado, si procedía, precisando en su caso los responsables de dicha contaminación"*.

3.- Alega la actora la existencia de modificaciones en el Proyecto de Reparcelación de gran calibre que no han sido sometidas a información pública. Al respecto debemos manifestar que la tramitación del Proyecto de Reparcelación consta debidamente acreditada en Autos a través del expediente administrativo, no habiéndose causado ninguna vulneración de los derechos de los administrados ni se les ha ocasionado indefensión. No apreciando la Juzgadora la existencia de modificaciones sustanciales en el Proyecto de Reparcelación que se ha tramitado no habiendo acreditado los demandantes la existencia de defecto formal alguno en la tramitación del citado Proyecto.

Los demandantes tuvieron a lo largo de la tramitación del expediente la posibilidad de alegar y aportar todo aquello que hubieran considerado necesario en defensa de sus pretensiones y derechos, habiendo sido presentados aquellos escritos que tuvieron por conveniente durante la tramitación del Proyecto de Reparcelación. Por otra parte, tal y como manifestamos es Jurisprudencia consolidada la que subraya que para que se puedan atribuir efectos invalidantes a un defecto en el procedimiento es necesario que el mismo haya causado indefensión material y efectiva que ha de ser alegada y justificada por quien manifiesta haberla padecido, lo que en ningún caso, ha sido acreditado en las presentes actuaciones por la demandante.

En el caso que nos ocupa no ha existido cambio de criterios ni modificaciones sustanciales en el Proyecto de Reparcelación no indicando la parte actora cuales son las causas que hacen necesaria la nueva información pública debiendo consecuentemente desestimarse este motivo de impugnación. Entendiendo la Juzgadora que no se ha vulnerado ningún derecho de los administrados ni se les ha causado indefensión.

4.- Alega la actora la adjudicación de la parcela resultante 44 a la entidad codemandada Hansa urbana, S.A y la quiebra del principio de equidistribución urbanística. Afirma que la citada parcela es de uso deportivo (Golf) habiendo sido adjudicada de forma arbitraria al tener todos los propietarios, derecho a participar en los usos reconocidos en el planeamiento. Aduce que se ha producido un incumplimiento de los criterios de adjudicación regulados por el art. 175 e) LSRM que el Proyecto de Reparcelación debe contemplar. Entiende la demandante que el Proyecto de Reparcelación recurrido no respeta el contenido de los criterios señalados con carácter general en la LSRM respecto de la adjudicación de parcelas resultantes del Proceso Reparcelatorio lo que tiene como consecuencia que Hansa Urbana, s.A se vea claramente beneficiada al habersele adjudicado una parcela

más beneficiosa a la que tendría derecho según la normativa aplicable debiéndose modificar el contenido del Proyecto de Reparcelación recurrido con el objeto de que todos los propietarios tengan las mismas condiciones.

Al respecto debemos manifestar que el Proyecto de Reparcelación contempla los criterios de adjudicación recogidos en el art. 175 del TRLSRM y los criterios complementarios del Programa de Actuación en virtud del cual no procede la distribución proporcional del uso de equipamiento privado vinculado al suelo destinado a la práctica de golf, utilizándose dicho criterio a los efectos de la ordenación entre áreas residenciales y como elemento de cualificación de la oferta turística requiriéndose para el logro de los citados objetivos la implantación de la actividad el campo de golf siendo gestionadas dichas actividades con objetivos propios definidos y separados del conjunto de las áreas residenciales de la UA, siendo necesario un importante esfuerzo inversor. Considerando la Juzgadora que el citado criterio complementario previsto en el Programa de Actuación no vulnera el principio de equidistribución de beneficios y cargas al haberse computado en el Proyecto de Reparcelación debidamente el derecho de participación del conjunto de los propietarios sobre el total del aprovechamiento del Sector, conviniendo con Hansa Urbana, S.A que el régimen de adjudicación del aprovechamiento correspondiente a uso de golf no supone una minoración o incremento del aprovechamiento que corresponde a cada uno de los propietarios.

El Proyecto de Reparcelación ha seguido los criterios de adjudicación preceptuados en el ar. 175 del TRLSRM y los criterios complementarios fijados en el Programa de Actuación aprobado por el Ayuntamiento de Cartagena el 20 de abril de 2006. Dentro de los criterios complementarios se encuentra el que establece en relación con el uso de equipamiento privado destinado a golf que la adjudicación se realizaría a uno solo propietarios. Los recurrentes en ningún caso impugnaron el Decreto de 20 de abril de 2006 por el que se aprobó el Programa de Actuación que devino en firme y consentido no siendo posible discutir frente al Proyecto de Reparcelación un criterio de adjudicación que fue adoptado por un acto administrativo previo y que devino en firme y consentido para los recurrentes.

5.- Alega la actora la confusión predicable del contenido del Proyecto de Reparcelación en el que por una parte, existe la supuesta aprobación definitiva del mismo el 7 de mayo de 2007 mientras posteriormente se aprueba su toma de conocimiento, concepto no previsto en la legislación urbanística aplicable lo que contradice el principio de seguridad jurídica exigido en la Constitución.

Al respecto debemos manifestar que la presentación y toma de conocimiento del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación derivan del Decreto de Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Entiende la Juzgadora que no existe vulneración del principio de Seguridad Jurídica al constar el Texto Refundido en el expediente administrativo que ha sido remitido por el Ayuntamiento a los presentes autos. Debiéndose concluir que tanto la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación como la toma de conocimiento del Texto Refundido son actos válidos adoptados por el Ayuntamiento de Cartagena. El art. 176 del TRLSRM determina los trámites que deben seguirse para la aprobación definitiva de un Proyecto de Reparcelación, sin embargo no precisa cual debe ser el contenido exacto del acuerdo de aprobación definitiva entrando dicho aspecto en la esfera de decisión de la Administración. En consecuencia, el Decreto de Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación no vulnera el precepto

referido al ser posible que la Administración incluya pronunciamientos como el discutido en el presente caso relativo a la presentación de un Texto Refundido.

6.- La demandante manifiesta como motivo de impugnación la ausencia de deslinde del dominio público hidráulico. Alega la existencia de bienes de dominio público dentro del ámbito y su falta de identificación en los planos del Proyecto. Entiende que la rambla del Beal es un bien de dominio público no municipal y que su deslinde definitivo no se ha recogido ni en el Proyecto ni se sabe que se haya producido. Alega que el Proyecto de Reparcelación ha sido aprobado sin el deslinde del Cauce de la Rambla del Beal que es necesario para separar lo público de lo privado y proceder a la preservación del dominio público hidráulico cuya ocupación ilegal provocaría una alteración en la cuenca así como un incremento de los riesgos naturales.

Al respecto manifestar que Hansa Urbana, S.A aporta Plano de Coordenadas UTM D.P.H. Rambla del Beal sobre Plano Normativa Plan Parcial del Proyecto de Reparcelación elaborado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Iván Pernía Polo que acredita la concordancia entre el Proyecto de Reparcelación con todas las coordenadas especificadas por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura, siendo el criterio expreso de la Confederación Hidrográfica conforme con la delimitación del dominio hidráulico de la Cuenca del Beal aceptada por el Organismo de Cuenca en fecha 4 de abril de 2005, habiendo sido respetada dicha delimitación en el Proyecto de Reparcelación.

Señalar, por otra parte, que ciertamente la discrepancia planteada por la actora lo es con una Administración distinta a la demandada en el presente procedimiento y por tanto al margen del mismo por lo que las discrepancias de la demandante ante el criterio del Organismo de Cuenca no pueden tener incidencia sobre la validez de los actos impugnados a efectos del presente procedimiento.

7.- Finalmente alega la actora que la prestación de aval le ha supuesto una duplicación de la garantía exigida, al prestarse una garantía de carácter financiero y por otra, una garantía de carácter real, con la correspondiente afección como carga real de los costes imputados, siendo que esta duplicidad de exigencias no se produjo respecto de la mayor parte de los propietarios para los que bastaba la garantía de los terrenos. Afirma que a pesar de la devolución de los terrenos, los mismos le han generado una serie de gastos derivados de su formalización.

Tampoco es de acoger el argumento de fondo esgrimido por la actora y ello porque la garantía de exigencia al urbanizador en metálico es conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. La exigencia de garantía en la modalidad de retribución al urbanizador en metálico deriva del Programa de Actuación aprobado definitivamente por Decreto de 20 de abril de 2006. El artículo 188.2 del TRLSRM establece que la retribución mediante cuotas al urbanizador se realizará de conformidad con lo establecido en el Programa de Actuación, pudiéndose imponer una garantía. Así viene reflejado en el Proyecto de Reparcelación (apartado I.14), atendiéndose respecto a este extremo a lo previsto en el Programa de Actuación.

En el Programa de Reparcelación se recoge que el Programa de Actuación contemplo que la correspondiente comunicación a remitir por el propietario que estuviera interesado en caso de ejercer la opción de pago en metálico debía ir acompañado de las garantías suficientes para asegurar la retribución al urbanizador. El Programa de Actuación devino en firme y consentido al no

ser objeto de impugnación por los recurrentes no siendo procedente efectuar en la presente litis pronunciamiento alguno sobre el mismo ya que de lo contrario se incurriría en desviación procesal. Y ello es así porque en el Decreto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación no se adoptó ninguna decisión con respecto a las garantías que de acuerdo con las determinaciones del Programa quedaron constituidas previamente al mismo por lo que el Proyecto de Reparcelación simplemente reflejó las dos modalidades de retribución al urbanizador y las condiciones de ejercicio de dicha opción siempre conforme a lo decidido con carácter previo en el Programa de Actuación. En consecuencia, siendo firme y consentido el Programa de Actuación no es posible acceder a ninguna pretensión que cuestione la exigencia de las garantías. Tal y como se recoge en el folio 939 y ss, el demandante constituyó garantía en fecha 14 de febrero de 2009 mostrándose conforme a la prestación de la misma y sin que en ningún caso al prestarla manifestara ninguna objeción.

Sexto.- Finalmente y en relación con las costas del procedimiento, no procede imponer las costas procesales, al no apreciar la Juzgadora la concurrencia de mala fe ni temeridad a tenor de lo establecido en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación

Fallo

Estimar parcialmente el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por D.^a Adelina Ros Martínez, D. Francisco Olmos Marín y D.^a M.^a Carmen Olmos Marín contra el Decreto de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena de 7 de mayo de 2007 dictado en el Expediente GERP 2006/35 que acuerda la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación de la UA-Única del Sector SG1 de San Ginés de la Jara presentada por Hansa Urbana S.A, así como la Aprobación Definitiva de las cuotas detalladas de urbanización y demás particulares que en dicho acto constan. Y en consecuencia procede declarar:

1.- La titularidad del pozo, debiendo constituirse una servidumbre de paso y acueducto a favor de los demandantes.

2.- El derecho a percibir la cantidad de 496.848,41 euros en concepto de valoraciones.

3.- Procede la inclusión en los gastos de contaminación de suelos y gastos financieros.

4).-La inexistencia de vulneración del artículo 175.2.e) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

5).-La inexistencia de defectos formales no siendo necesario habilitar nuevo trámite de información pública.

Estimar íntegramente el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena contra el Decreto de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena de 7 de mayo de 2007 (Expediente GERP 2006/35) y contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del citado Ayuntamiento, de 5 de diciembre de 2007, y, en consecuencia procede anular las resoluciones objeto del Recurso Contencioso-Administrativo, es decir la que aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación y la posterior resolución desestimatoria del recurso de reposición interpuesto, disponiéndose la retroacción del Expediente al objeto de que pueda ser contemplado en el

Proyecto de Reparcelación la propiedad de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena y el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Desestimar el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por D. José Martínez García, D. Fermín Martínez García y D. Alberto Hernández Cruz contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de diciembre de 2007 por el que se desestima el recurso de reposición formulado el 13 de septiembre de 2007 contra el Decreto del Sr. Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de 7 de mayo de 2007 y contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cartagena de 5 de diciembre de 2007 por el que se desestima el recurso de reposición formulado el 12 de noviembre de 2007 en relación con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 31 de agosto de 2007.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACION que se interpondrá ante este Juzgado en el plazo de QUINCE DIAS siguientes al de su notificación y con sujeción a lo dispuesto en el artículo 85 LJCA. Y asimismo haciéndole saber que deberá constituir depósito de la cantidad de 50 euros a ingresar en la cuenta de depósitos de este Juzgado según lo establecido en la Ley Orgánica 1/09, de 3 de noviembre.

Inclúyase la presente en el libro de sentencias poniendo en las actuaciones certificación de la misma.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.”

Este edicto cumple los criterios de protección de datos de carácter personal en el ámbito de la Administración de Justicia establecidos en los arts. 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y la Instrucción 6/2012 de la Secretaría General de la Administración de Justicia, relativa a la publicación de edictos en diarios y boletines oficiales y la protección de datos.

Expido y firmo el presente edicto que se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

En Cartagena, a 2 de enero de 2019.—La Letrada de la Administración de Justicia.