

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 MURCIA

SENTENCIA: 00087/2017

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600

AVDA. LA JUSTICIA S/N MURCIA (CIUDAD DE LA JUSTICIA FASE I). 30011 MURCIA

Equipo/usuario: ESM

N.I.G: 30030 45 3 2015 0000395

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000048 /2015 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: CIEZA GOLF SA

Procurador D./Dª: MARIA BELEN HERNANDEZ MORALES

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE CIEZA

LETRADO AYUNTAMIENTO: D. BLAS CAMACHO PRIETO

Murcia, veinticuatro de abril de 2017.-

Vistos los autos de procedimiento ordinario num. 48/2015 seguidos a instancias de las entidades mercantiles CIEZA GOLF, SA y DIEZ SONNE AMC, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, (administradora concursal de la anterior), representadas por la Procuradora Dª. Mª. BELÉN HERNÁNDEZ MORALES y asistidas por el Letrado D. RAFAEL MARTÍNEZ CAMPILLO GARCÍA, contra el AYUNTAMIENTO DE CIEZA, representado y asistido por el Letrado D. BLAS CAMACHO PRIETO, sobre impugnación de desestimación de denuncia y resolución de convenio urbanístico, (cuantía 600.000 euros),

EN NOMBRE DEL REY

dicto la siguiente

S E N T E N C I A

I.-ANTECEDENTES DE HECHO.-

ÚNICO.-El día 18-2-2015 la Procuradora Dª. Mª. BELÉN HERNÁNDEZ MORALES, en la representación indicada, presentó escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo, posteriormente formalizado mediante demanda de la que se dio a la parte demandada que la contestó, quedando los autos conclusos para dictar sentencia previo recibimiento a prueba de los mismos; habiendo observado en su tramitación todas las prevenciones legalmente previstas.

II.-FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

PRIMERO.-Los datos precisos para la comprensión inicial del presente litigio son, (según la documentación que figura



en el expediente administrativo, acompaña a la demanda y la contestación y obra en los ramos de prueba), los siguientes:

Las mercantiles Grupo Inversor Ciezano, SL, San José Inversiones y Proyectos Urbanísticos, SA e Inversol, Grupo Urbanístico, SA solicitaron el 18-5-2004 de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la permuta de 590 Has. de su propiedad, sitas dentro del perímetro del monte consorciado denominado "Coto de los Nueve" en el t.m. de Cieza, por 120,77 Has. parte, (trozos I y V), del monte público nº 154 del CUP "Casones de los Parajes" del mismo término municipal.

El 22-11-2004 la Comunidad Autónoma autorizó la permuta, (debiendo abonar los peticionarios 26.440,82 euros), el 10-3-2005 el Ayuntamiento aprobó la alteración de la calificación jurídica de los bienes permutados de dominio público a patrimonial y el 15-3-2005 la misma corporación aprobó la permuta, la segregación de los trozos I y V permutados y el pago de la suma referida.

Formalizada la permuta, el 15-3-2005 CIEZA GOLF, SA y el AYUNTAMIENTO DE CIEZA suscribieron un Convenio Urbanístico por el que, en síntesis, el Ayuntamiento se comprometió a incluir en el nuevo Plan General Municipal de Ordenación, (PGMO), un área de suelo urbanizable sectorizado para uso residencial y turístico con equipamiento deportivo destinado a Campo de Golf así como a agilizar al máximo la tramitación del Plan Parcial, Programa de Actuación, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización y demás documentos que presentase la mercantil tras la publicación de la Aprobación Definitiva del Plan General. Como compensación por los necesarios ajustes de planeamiento, cargas emanadas de su implantación y gastos de índole administrativa que hubiera de soportar el Ayuntamiento, derivados del cumplimiento del convenio, y como participación de éste en las posibles plusvalías que se generasen, la actora debía entregar al Ayuntamiento, (en tres plazos), 12.025.000 euros en concepto de aportación complementaria.

En septiembre de 2005 se modificó el convenio para: establecer una ordenación básica del suelo a reclasificar; incluir el anticipo y entrega a cuenta de parte del total de la aportación por la empresa de 600.000 euros, (pagados el 30-12-2005 y 31-10-2006); y modificar las garantías del cumplimiento de la obligación principal prevista en el convenio incluyendo la constitución de una hipoteca unilateral voluntaria de derecho de propiedad a favor del Ayuntamiento.

Como dentro de los 2 años siguientes a la firma del convenio no se aprobó el PGOU, en mayo de 2007 se prorrogó por 18 meses el plazo de vigencia del aval prestado por la actora a favor del Ayuntamiento fijado en la estipulación 5ª del convenio, (para garantizar el pago de la aportación complementaria que asumió).



En julio de 2008 se firmó una adenda al convenio por la que la actora aceptó las determinaciones urbanísticas incorporadas a la documentación del Plan General, (en el trámite de informe por la Comisión de Coordinación de Política Territorial tras la aprobación provisional del PGM0); determinaciones que implicaron la introducción de variaciones en los parámetros urbanísticos previstos en el convenio y comportaron la variación de las aportaciones económicas establecidas en el convenio inicialmente suscrito en aras a dar cumplimiento al principio de equilibrio de las prestaciones.

En el BORM de 30-10-2008 se publicó la orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 15-10-2008, y las normas urbanísticas relativas a la aprobación definitiva del PGM0 de Cieza, a reserva de la subsanación de deficiencias, careciendo de ejecutividad en los sectores o zonas afectadas hasta su subsanación por acuerdo del órgano municipal competente.

En la orden, que va acompañada de la correspondiente "ficha de sector de suelo urbanizable sectorizado ocio-turismo" denominado "Mingrano" SUS-B, se dice, por ser de interés para el caso: *"El Ente Público del Agua ha emitido varios informes, el último de ellos de 27 de noviembre de 2007... que indica que en el anexo I del Convenio se concreta el volumen que está previsto abastecer por parte del Ente Público del Agua al Ayuntamiento de Cieza hasta el año 2010, siendo la cantidad comprometida suficiente para abastecer los volúmenes que el propio Ayuntamiento ha reflejado en su estudio sobre demanda hídrica"*.

En julio de 2010 se acordó la modificación del convenio para, esencialmente, reducir la cantidad a abonar por la recurrente en concepto de aportación complementaria al haber disminuido la edificabilidad asignada al sector antes referido.

En el BORM de 18-9-2010 se publicó la orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 5 de agosto, de toma de conocimiento, a reserva de subsanación de deficiencias, del texto refundido del PGM0 de Cieza.

Por lo que se refiere a la zona en que se incluye el sector citado, la orden dice que: *"El planeamiento de desarrollo de los sectores de ensanche de Cieza y Ascoy queda condicionado a la determinación de la disponibilidad de recursos hídricos, bien sea por el Ente Público del Agua o por la Mancomunidad de Canales del Taibilla, condicionamiento que se aplicará al suelo urbano no consolidado"*.

Por otra parte, la ficha urbanística del sector contempla una superficie total y neta, una edificabilidad máxima y número indicativo de viviendas sensiblemente inferior a la



prevista en la ficha que acompañaba a la Aprobación publicada en octubre de 2008.

Mediante escrito presentado el 8-10-2014 la actora solicitó del Ayuntamiento que tuviera por denunciado y resuelto el convenio urbanístico suscrito y que procediera a la devolución de la cantidad de 600.000 euros entregada más los intereses devengados desde el momento del pago hasta el de la efectiva devolución; también solicitó el levantamiento de las cargas hipotecarias a favor del Ayuntamiento que gravan la finca de la recurrente.

La solicitud fue desestimada por resolución de 28-11-2014 del Alcalde de Cieza contra la que se dirige el recurso entablado.

En el suplico de la demanda presentada se pide que se dicte sentencia declarando la resolución del convenio y la devolución de la cantidad de 600.000 euros, imponiendo las costas a la parte demandada.

SEGUNDO.-Alega la actora en apoyo de la pretensión que plantea que: -el objeto del convenio es la reclasificación de los terrenos de su propiedad en suelo urbanizable sectorizado, (pues estaban clasificados como suelo no urbanizable); -el convenio implicó una importante aportación de recursos económicos para la financiación de equipamientos públicos; así, se anticipó a cuenta del buen fin del convenio una cantidad de 600.000 euros; -por su parte, el Ayuntamiento se comprometió a aprobar una delimitación del sector de suelo urbanizable residencial con una superficie de 370 Has. que incluían los terrenos permutados con equipamiento de campo de golf; -en la estipulación duodécima del convenio firmado se dice: *"La eficacia del convenio y en especial de la obligación de entrega de las aportaciones al Ayuntamiento, quedará supeditada a la condición suspensiva de la inclusión de las determinaciones de ordenación urbanística convenidas en la aprobación definitiva de la revisión del PGMO, siendo causa de novación del convenio la aprobación definitiva con establecimiento de determinaciones urbanísticas que resulten distintas a las mismas, y, en especial, la denegación de la incorporación del campo de golf previsto en el sector, todo ello sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la cláusula cuarta para el caso de la modificación de la edificabilidad total del sector"*, es decir, sin perjuicio de que el importe de la aportación complementaria se ajustara proporcionalmente a la edificabilidad caso de ser modificada la convenida; -para el caso de que los cambios que motivaran la novación tuvieran la naturaleza de carácter sustancial en contra de lo previsto en el convenio, las mercantiles quedaron con la opción de optar por negociar el contenido del convenio, alterando las prestaciones a las que se habían comprometido, o resolverlo; -en el presente caso, las modificaciones del convenio inicial suponen un quebranto económico para la actora porque, por una parte, de los 1,2 millones de metros cuadrados



que estaban destinados a ser reclasificados según el convenio, finalmente sólo se han reclasificado 50.000 metros cuadrados, es decir, un 0,4% del total y, por otra, la construcción del campo de golf no ha prosperado pese a ostentar carácter sustancial; -la aprobación del PGMO de octubre de 2008 no fue definitiva sino sujeta a la subsanación de deficiencias y sin ejecutividad; -si bien en dicha orden se decía que: "El Ente Público del Agua ha emitido varios informes, el último de ellos de 27 de noviembre de 2007... que indica que en el anexo I del Convenio se concreta el volumen que está previsto abastecer por parte del Ente Público del Agua al Ayuntamiento de Cieza hasta el año 2010, siendo la cantidad comprometida suficiente para abastecer los volúmenes que el propio Ayuntamiento ha reflejado en su estudio sobre demanda hídrica", el informe citado se refería a un período temporal, (hasta el año 2010), que lo convirtió en obsoleto a la fecha de la orden de toma de conocimiento del texto refundido de septiembre de 2010, sin perjuicio de que no consta que se subsanaran los reparos advertidos; -la toma de conocimiento del texto refundido del PGMO se sujetó también a la determinación de la disponibilidad de recursos hídricos, (como se ha dicho en el fundamento anterior), no constando la subsanación de dicho defecto por parte del Ayuntamiento aparte de que la ficha urbanística que lo acompaña no coincide con la unida a la previa aprobación del PGMO publicada; -según la jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ-MURCIA el informe de disponibilidad de recursos hídricos ha de ser emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura y no puede ser sustituido por el del Ente Público del Agua o el de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, (STS de 4-10-2013, recurso 335/2007); -no es posible remitir al planeamiento de desarrollo la justificación de la viabilidad de los recursos hídricos porque es una exigencia del propia del Plan General; -sin el citado informe de la CHS la reclasificación no es válida porque esta ha de hacerse en condiciones de viabilidad y en garantía de que desde el Plan General se han resuelto las cuestiones propias de la ordenación integral del municipio; -a mayor abundamiento el Ente Público del Agua fue suprimido por la Ley 6/2013, de 8 de julio, de Medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas; -en consecuencia, no es posible la ejecución del convenio en los términos pactados porque no es posible la aprobación del planeamiento pactado.

TERCERO.-El Ayuntamiento de Cieza opone que: -no es cierto que el convenio sea inviable porque: la permuta de terrenos contemplada en el convenio, como condición necesaria para su firma, se llevó a cabo; el Ayuntamiento incluyó en el PGMO los parámetros urbanísticos previstos en el convenio; es cierto que tales parámetros no fueron los originariamente acordados sino los fijados en la novación suscrita por las partes; la ficha urbanística que acompaña a la orden de toma de conocimiento del texto refundido del PGMO prevé en el apartado de observaciones la posibilidad de implantar un campo de golf;



-no es cierto que se estableciera un plazo para la aprobación del PGMO; -es la actora quien no ha presentado, como se comprometió, los instrumentos de planeamiento de desarrollo, (Plan Parcial y Programa de Actuación Urbanística), junto con los informes de las compañías suministradoras de luz, agua, gas y telefonía acreditativos de la disponibilidad de dichos servicios ni ha acreditado la suficiencia de recursos hídricos; -en relación con éstos, contrariamente a lo que sostiene la actora, la CHS emitió informe si bien, al estimar que los recursos eran insuficientes se optó por otras fuentes de abastecimiento como el Ente Público del Agua de la Región de Murcia con el que el Ayuntamiento suscribió un convenio de colaboración sobre el suministro en alta de agua potable para atender su demanda en el t. m. de Cieza, razón por la que se aprobó el PGMO sin perjuicio de que el planeamiento de desarrollo se supeditara a la disponibilidad de recursos hídricos por el Ente Público del Agua o por la Mancomunidad de Canales del Taibilla; -no es cierto que la extinción del Ente público citado conlleve la de sus obligaciones porque en éstas se subrogó la Comunidad Autónoma y porque en el convenio suscrito entre la actora y el Ayuntamiento el compromiso municipal no alcanzó a la garantía de suministro de recursos hídricos que compete a la recurrente.

CUARTO.-Planteado el presente litigio en los términos expuestos en los fundamentos que preceden, su resolución exige que nos pronunciemos sobre: si la ejecución del convenio se sujetó o no a plazo; si la variación de las previsiones urbanísticas iniciales del convenio lo frustran; la cuestión relativa a la disponibilidad de recursos hídricos; si, en última instancia, es posible o no el cumplimiento del convenio.

QUINTO.-Empezando por la primera de las cuestiones apuntadas, (la relativa a la existencia o no de plazo para la ejecución del convenio), ni en éste ni en sus modificaciones existe estipulación alguna que sujetara el cumplimiento de lo acordado a un plazo.

Es cierto que la estipulación 5ª dice: *"Para garantizar el abono de la cantidad antes referida, la empresa promotora deberá prestar fianza solidaria mediante aval/es bancario/s a favor del Ayuntamiento, por el citado importe, una vez aprobado el convenio por el Ayuntamiento Pleno y previa a su firma. En el caso de que el PGMO no fuera aprobado en el plazo de dos años desde la firma del convenio o se aprobara definitivamente sin incluir las actuaciones urbanísticas convenidas, el Ayuntamiento procederá a la devolución del aval en el plazo de un mes desde su solicitud"* y que en mayo de 2007 se prorrogó por 18 meses el plazo citado.

Sin embargo, ni la estipulación ni la prórroga prevén la resolución del convenio por el transcurso del plazo inicial o del prorrogado y prueba de que el cumplimiento de los plazos referidos no tenía la consecuencia que se pretende ni, por



tanto, eran plazos esenciales, es que en julio de 2008, cuando aún no había transcurrido la prórroga, se firmó una adenda al convenio, en julio de 2010, cuando la prórroga había transcurrido sobradamente, se firmó una modificación del convenio inicial y en ningún momento hasta el escrito presentado el 8-10-2014 se denunció el convenio ni se interesó su resolución por el transcurso de plazo alguno.

SEXTO.-Continuando con la segunda de las cuestiones apuntadas, (si la variación de las previsiones urbanísticas iniciales del convenio lo frustran), es cierto que, por mor de las modificaciones llevadas a cabo se ha producido una variación de las previsiones urbanísticas originariamente convenidas cuyo reflejo es una reducción de las dimensiones del proyecto.

Ahora bien: las modificaciones que han llevado a la configuración actual del proyecto no fueron unilaterales sino acordadas por la actora y el Ayuntamiento; no existe prueba en el expediente ni en los autos que acredite lo contrario ni que fueran impuestas por el Ayuntamiento a la mercantil; ésta pudo oponerse a las modificaciones y denunciar el incumplimiento del convenio alegando que aquellas le perjudicaban; sin embargo, no lo hizo, dejó pasar el tiempo y consintió las fichas del sector que se publicaron los BORM de 30-10-2008 y 18-9-2010 a las que debemos estar por formar parte de actos consentidos y firmes.

SÉPTIMO.-Por lo que se refiere a la cuestión relativa a la disponibilidad de recursos hídricos los datos de los que debemos de partir son los siguientes:

El 15-6-2006 la Confederación Hidrográfica del Segura, (CHS), en el asunto "Pla General de Ordenación Urbana del T.M. de Cieza", informó que: "5. En relación con las nuevas demandas de recursos hídricos generadas por la ampliación o nueva creación de actividades derivadas del desarrollo urbanístico previsto en el Plan General, hay que tener en cuenta que la demanda global de abastecimiento a poblaciones en el ámbito de la Confederación Hidrográfica del Segura excede a las asignaciones previstas para este uso, lo que genera un importante déficit. Por tanto, en las circunstancias actuales, y hasta que no se generen nuevos recursos procedentes de la desalación de agua marina de acuerdo con las previsiones, a corto plazo, del Programa A.G.U.A. no existen recursos hídricos suficientes para satisfacer dichas nuevas demandas. En el caso de que se prevean otra/s fuentes de abastecimiento distinta/s del sistema de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender a las nuevas demandas generadas estará sujeta tanto a la existencia de derechos inscritos en el Registro de Aguas, como a la posibilidad de hacer efectivos dichos derechos en función del estado de explotación del sistema hídrico afectado".



Como se ha dicho en el fundamento de derecho primero, en el BORM de 30-10-2008 se publicó la orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 15-10-2008, y las normas urbanísticas relativas a la aprobación definitiva del PGMO de Cieza, a reserva de la subsanación de deficiencias, careciendo de ejecutividad en los sectores o zonas afectadas hasta su subsanación por acuerdo del órgano municipal competente.

En la orden se dice, por lo que se refiere al asunto que nos ocupa, que: "El Ente Público del Agua ha emitido varios informes, el último de ellos de 27 de noviembre de 2007... que indica que en el anexo I del Convenio se concreta el volumen que está previsto abastecer por parte del Ente Público del Agua al Ayuntamiento de Cieza hasta el año 2010, siendo la cantidad comprometida suficiente para abastecer los volúmenes que el propio Ayuntamiento ha reflejado en su estudio sobre demanda hídrica".

El mencionado anexo I del Convenio de Colaboración entre el Ente Público del Agua de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Cieza, sobre suministro en alta de agua potable para atender su demanda en el término municipal contiene un "Plan de abastecimiento en alta" en el que en una tabla se detallan los m³ a abastecer durante los años 2005, 2006, 2006, 2008, 2009 y 2010 y las diferencias respecto del año 2005 en m³/ año.

Poco después, el 27-11-2008 la CHS, en el mismo asunto, en relación a la disponibilidad de recursos hídricos, informó que: "Aunque en la documentación presentada se menciona que se ha firmado un convenio entre el Ente Público del Agua de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Cieza para atender toda la demanda de agua que solicite el Ayuntamiento, la aprobación de éste, y en todo caso de los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, estará condicionada a que se cuantifique dicha demanda y se justifique la existencia de recursos hídricos suficientes para atenderla. Por tanto, se completará la documentación presentada teniendo en cuenta lo siguiente: Se indicará el volumen aportado por cada una de las fuentes de abastecimiento planteadas, (Mancomunidad de los Canales del Taibilla y Planta Desaladora de Escombreras), así como la cuantificación justificada del incremento previsto para la demanda, (únicamente se conoce el dato aportado sobre consumo previsto para el próximo año de 2,415 hm³), incluyendo una tabla-resumen que indique las necesidades anuales de agua, (m³/año), en función del desarrollo esperado. Para el cálculo de la demanda se seguirán las indicaciones de la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica... Para la estimación o cuantificación de nuevas demandas de recursos hídricos se tendrán en cuenta las previsiones de evolución de los factores determinantes de los usos del agua hasta los años 2015 y 2017: población permanente y estacional, la composición de los hogares, el número de viviendas principales y secundarias, los



tipos de viviendas y el número de plazas hoteleras. En su caso, se diferenciarán las fracciones correspondientes a uso doméstico, industrial y comercial y otros usos. Las dotaciones futuras podrán basarse en dotaciones actuales. A falta de datos contrastados podrán adoptarse las dotaciones de referencia que figuran en las tablas del Anexo IV de la Orden ARM/2656/2008, que podrán corregirse para la parte de población estacional transformada a población permanente equivalente. Para la población permanente los valores empleados deberán hallarse dentro del rango admisible indicado en dichas tablas. En su caso, deberán incluirse las medidas de ahorro de consumo contempladas en el planeamiento urbanístico".

El 25-1-2010 la CHS emitió nuevo informe en el que, en la referente a la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las nuevas demandas previstas en el PGM de Cieza, transcribe el informe emitido por la Mancomunidad de Canales del Taibilla. En éste se dice: "En relación con el pronunciamiento expreso, contenido en el artículo 25.4 de la Ley de Aguas, sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para atender nuevas demandas, hemos de remitirnos al informe genérico remitido a la Presidencia de esa Confederación en 19 de febrero de 2007. El retraso en la puesta en servicio de la desalinizadora de Valdelentiso y el posible en la de Torrevieja, no afecta significativamente a sus conclusiones". Y al final destaca: "a) Los recursos mínimos legalmente disponibles por el Organismo superan en el corto plazo a las necesidades previsibles. b) A partir del año 2010, dichos recursos disponibles pueden totalizar un volumen que supera en más de 100 hm³ a la demanda actual, posibilitando el abastecimiento de una población adicional superior al millón de habitantes. c) La demanda total prevista para el Plan General que nos ocupa, con los supuestos de ocupación estimados, es de 3 hm³ a partir del año 2031".

Como se ha dicho, en el BORM de 18-9-2010 se publicó la orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 5 de agosto, de toma de conocimiento, a reserva de subsanación de deficiencias, del texto refundido del PGM de Cieza.

Por lo que se refiere a la zona en que se incluye el sector citado, la orden dice que: "El planeamiento de desarrollo de los sectores de ensanche de Cieza y Ascoy queda condicionado a la determinación de la disponibilidad de recursos hídricos, bien sea por el Ente Público del Agua o por la Mancomunidad de Canales del Taibilla, condicionamiento que se aplicará al suelo urbano no consolidado".

En una nota interior fechada el 22-3-2016 remitida por el Jefe de Servicio con el visto bueno del Jefe de Área de Gestión Medioambiental e Hidrología se dice que el mentado informe de la CHS de 25-1-2010 "se puede considerar favorable en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos".



OCTAVO.-La valoración de los datos anteriores permite concluir que, en contra de lo que sostiene la parte demandada, no está acreditada la disponibilidad de recursos hídricos suficientes mediante informe de la CHS, la Entidad Pública del Agua ni la Mancomunidad de Canales del Taibilla. Veamos por qué.

El art. 25.4 del TRLA dispone que: *"4. Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.*

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica".

La STS de 20-7-2015, (recurso 17/2014), dice, en relación con el informe a que se refiere el apartado reproducido, que: el informe es preceptivo y vinculante; la suficiencia de recursos debe referirse al momento de su emisión; los recursos deben existir desde la aprobación del plan general porque sería contrario a la lógica planificadora la aprobación de un plan cuyo posterior desarrollo fuera imposible por la insuficiencia de recursos hídricos para su posterior ejecución y plasmación en la realidad; lo trascendente es si en el momento de la aprobación del plan, los recursos hídricos son suficientes, con independencia de que, en un futuro, puedan arbitrarse medidas alternativas que subsanen la posible insuficiencia, cuestión que habría que acreditar en su momento.

En el presente caso:



-el informe de la CHS de 15-6-2006 dijo que: *"...en las circunstancias actuales, y hasta que no se generen nuevos recursos procedentes de la desalación de agua marina de acuerdo con las previsiones, a corto plazo, del Programa A.G.U.A. no existen recursos hídricos suficientes para satisfacer dichas nuevas demandas";*

-la aprobación definitiva en 2008 del PGMO de Cieza tuvo lugar pese al informe anterior no pudiendo estimar acreditada la disponibilidad exigida con la tabla contenida en el "Plan de abastecimiento en alta", anexo I del Convenio mentado;

-el informe de la CHS de 27-11-2008 no se pronuncia expresamente sobre la disponibilidad o no de recursos hídricos suficientes; tampoco lo hace el de 25-1-2010, que se limita a transcribir un informe emitido por la Mancomunidad de Canales del Taibilla del que no podemos deducir la disponibilidad exigida no siendo suficiente para mantener lo contrario la nota interior de 22-6-2016 traída a los autos en el período de prueba;

-la falta de acreditación de la disponibilidad de recursos hídricos suficientes subsistía en el momento de toma de conocimiento del texto refundido del PGMO de Cieza en septiembre de 2010.

En definitiva, la cuestión relativa a la disponibilidad de recursos hídricos suficientes no está acreditada mediante informe de la CHS constituyendo un reparo pendiente de subsanación según la documentación que obra en los autos lo que determina la inejecutividad del Plan aprobado en los sectores afectados, entre ellos, el que es propiedad de la actora.

NOVENO.-Corolario de lo expuesto es la imposibilidad de llevar a cabo lo convenido, en los términos en que quedó modificado, al no estar acreditada la disponibilidad de recursos hídricos suficientes con los que atender las demandas generadas por la ampliación o nueva creación de actividades derivadas del desarrollo urbanístico acordado.

Pretendiéndose con el convenio firmado incluir en el nuevo PGMO de Cieza un área de suelo urbanizable sectorizado para uso residencial y turístico con equipamiento deportivo destinado a Campo de Golf, no habiendo sido posible ello por las razones expuestas pese al tiempo transcurrido desde que se firmó en 2005 y no existiendo dato alguno que permita concluir que es posible la ejecución y plasmación en la realidad del convenio suscrito, debemos estimar el recurso, declarar resuelto el convenio firmado y declarar el derecho de la parte actora a que la demandada le devuelva la cantidad de 600.000 euros a incrementar con el interés legal devengado desde el 8-10-2014 en que se presentó la reclamación previa.



DÉCIMO.-Conforme al art. 139 de la LJCA procede la condena en costas de la parte demandada al ser estimada la pretensión de la parte recurrente.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

III.-FALLO.-

Que debo: 1º.-estimar la demanda de recurso contencioso-administrativo formulada por la Procuradora D^a. M^a. BELÉN HERNÁNDEZ MORALES, en nombre y representación de las entidades mercantiles CIEZA GOLF, SA y DIEZ SONNE AMC, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, (administradora concursal de la anterior), contra la resolución referida en el fundamento de derecho primero de la presente sentencia; 2º.-declararla contraria a derecho, dejándola sin efecto; y 3º.-declarar resuelto el convenio firmado y declarar el derecho de la parte actora a que la demandada le devuelva la cantidad de 600.000 euros a incrementar con el interés legal devengado desde el 8-10-2014 en que se presentó la reclamación previa; condenando en costas a la parte demandada.

Esta sentencia no es firme y contra ella las partes pueden interponer ante este Juzgado, dentro de los quince días siguientes a su notificación, recurso de apelación del que, en su caso, conocerá la SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TSJ-MURCIA.

Para la admisión del recurso es preciso es preciso acreditar la consignación en la "Cuenta de Depósitos y Consignaciones" abierta a nombre de este Juzgado con el num. 3064, código 22, en la entidad bancaria BANCO DE SANTANDER de la cantidad de 50 euros, estando exentos quienes gocen del beneficio de justicia gratuita, el Mº. Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependiente de todos ellos; sin perjuicio de la tasa legalmente procedente.

Líbrese y únase testimonio de esta sentencia a los autos con inclusión de la original en el Libro de Sentencias.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo. JUAN GONZALEZ RODRIGUEZ, Magistrado-Juez Titular, por sustitución reglamentaria, del Juzgado Contencioso Administrativo nº 2 de Murcia.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia fue notificada a las partes mediante lectura íntegra estando celebrando audiencia pública el Magistrado- Juez que la suscribe. Doy fe.

