

El Supremo prohíbe construir casas a menos de cien metros del Mar Menor



JOSÉ ALBERTO GONZÁLEZ

✉ jagonzalez@laverdad.es
📧 @jaglaverdad

Da la razón a Costas en la aplicación del deslinde de Mar de Cristal y anula el permiso municipal para edificar a veinte metros del agua

CARTAGENA. El Tribunal Supremo (TS) ha dictado una sentencia que evitará la construcción de viviendas a menos de cien metros del Mar Menor en la zona de Mar de Cristal y puede facilitar la recuperación para el dominio público de las franjas del litoral de Cartagena y del resto de Región de Murcia ocupadas por construcciones.

La resolución, dictada por un tribunal presidido por el magistrado Rafael Fernández, resuelve un recurso de casación interpuesto por la Administración General del Estado contra una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia (TSJRM) que en 2006 dio por válida la modificación número 60 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Cartagena. Ésta convertía en urbanizables terrenos de la mercantil Suniter SA y permitía la edificación de viviendas a una distancia de veinte metros de la línea de mar, pese a que el deslinde del dominio público-marítimo terrestre hecho por el Ministerio de Medio Ambiente en 2001 fijaba la anchura del área libre de edificios, técnicamente llamada servidumbre de protección, en cien metros.

El Ayuntamiento ha venido defendiendo que a los terrenos del área conocida como la Loma de Mar de Cristal había que aplicarles una disposición transitoria de la Ley de Costas de 1988 según la cual para determinadas autorizaciones y concesiones había que remitirse a un reglamento de 1980.

El consistorio recordaba que sentencias judiciales de este último año de la Audiencia Territorial de Albacete (entonces Murcia aún no tenía Estatuto de Autonomía) consideraban el suelo en cuestión como zona consolidada por la edificación. Y según un informe municipal, alrededor había parcelas con «los servicios exigidos por la legislación urbanística»: farolas, alcantarillado, aceras...

El Ayuntamiento añadía que antes de la entrada en vigor de la citada ley estatal, en concreto el 9 de



Vista aérea de Mar de Cristal, con grupos de viviendas y edificios y el paseo marítimo frente al Mar Menor. :: AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

abril de 1987, el Ayuntamiento había clasificado como suelo urbanizable programado los terrenos mediante la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). En ese momento, el gobierno municipal estaba en manos del PSOE.

Sin embargo, el Alto Tribunal da ahora la razón al Ministerio, y con ello a la Demarcación de Costas del Estado en la Región de Murcia, en su demanda de que se respete la zona de tránsito con la anchura fijada en el deslinde (cien metros) y no en el planeamiento urbanístico municipal (veinte metros).

«Alterar o destruir» el litoral

El TS cita el artículo 117 de la Ley de Costas y recuerda que la determinación de la anchura de la servidumbre de protección en el planeamiento urbanístico no es competencia municipal, sino del Estado.

Según aclara la sentencia, que en el momento de entrar en vigor la Ley de Costas el suelo tuviera carácter urbano, sólo tenía repercusión de cara a fijar la anchura de la servidumbre en el deslinde, y no implicaba que la competencia fuera «local o autonómica».

A partir de ahí, añade el Alto Tribunal citando sentencias cuyas previas, hay que tener en cuenta dos claves: una, que «el deslinde es un acto que vincula a la Administración y a los particulares, y no puede ser desconocido o discutido a propósito de fincas concretas»; y otra, que se burlaría el mandato del

legislador si el Estado retuviera bajo su dominio la zona marítimo-terrestre, pero se «tolerara que su naturaleza y sus características fueran destruidas o alteradas».

La modificación 60 del Plan General de Cartagena fue rechazada hace ya casi nueve años por la Comunidad Autónoma. Le dijo «no» al Ayuntamiento a través de la Orden de 21 de julio de 2002 de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes. Ahora, el Supremo restituye esa orden regional.

El Supremo estima de manera parcial el recurso del Estado, pero mantiene el carácter urbano del suelo incluido en la modificación 60 del PGOU y por lo tanto los derechos de Suniter SA respecto al terreno. El TS argumenta que el Estado no ha combatido con su recurso la declaración municipal que hizo urbanos los terrenos.

Ante esta parte del fallo, la magistrada Pilar Teso emite un voto particular según el cual declarar que

La Comunidad rechazó en 2002 una modificación del Plan General, pero el TSJ apoyó al Ayuntamiento

El fallo mantiene, en todo caso, el carácter urbano que el Pleno municipal dio en 1987 al área de La Loma

los terrenos eran urbanos antes de la Ley de Costas es «contrario» a lo establecido por el Estado en el deslinde de 2001 y, por lo tanto, ahora mismo hay una resolución judicial firme que dice una cosa y otra resolución administrativa también firme que indica lo contrario. Eso, advierte, «supone una quiebra de la seguridad jurídica».

La magistrada interpreta que, cuando se llevó el caso al TSJ, aunque se impugnaba el «no» de la Comunidad «lo que en realidad se pretendía era someter a un nuevo control judicial» el deslinde.

«O son urbanos o no lo son»

A su juicio, además, el Supremo da por buena una sentencia del TSJ que ya era contradictoria porque no veía procedente cambiar el Plan General pero sí consideraba que los terrenos eran suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

«Las cosas son lo que son, no puede ser una cosa y la contraria a la vez. Los terrenos o eran suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley de Costas o no lo eran», señala la magistrada, quien considera que el recurso elaborado por la Abogacía del Estado sí combatía ante el Supremo el carácter urbano del suelo.

El concejal de Urbanismo, Joaquín Segado, dijo que al Ayuntamiento «le habría gustado» que la sentencia hubiera dado la razón al consistorio, y que debido a la complejidad de la resolución pedirá aclaración al Supremo sobre la forma de aplicar la resolución.

El fallo puede afectar a 400 viviendas de La Azohía y El Portús

La aplicación de La Ley de Costas había originado un choque entre el Ayuntamiento de Cartagena y la Demarcación de Costas del Estado en la Región a propósito del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, que sustituirá al de 1987. Sobre la base de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia sobre Mar de Cristal que ahora ha anulado el Tribunal Supremo, la Concejalía de Urbanismo pidió a Costas respetar cuatrocientas viviendas construidas a menos de cien metros del mar antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas en 1988. La mayoría de las casas está en La Azohía (Las Brisas, La Chapineta, Chapimar y las inmediaciones del solar del cuartel de la Guardia Civil) y El Portús. El propósito municipal era que Costas considerara que los inmuebles eran «urbanizaciones de hecho» cuando entró en vigor la Ley, porque tenían todos los servicios. Así se evitarían expropiaciones y se permitirían obras para aumentar volúmenes. El Ayuntamiento dijo que aplicaba el criterio de los 20 metros a la espera del Supremo sobre Mar De Cristal. Ahora previsiblemente rectificará.