



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

D. JOSÉ JUAN TOMÁS BAYONA, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Mula (Murcia),

CERTIFICO: La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2025, adoptó los siguientes acuerdos:

**PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UA-I, UA-II, UA-III Y UA-V DEL
PLAN ESPECIAL «COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA»
EXPTE. PSEG/0001/2025**

VISTO el informe emitido por el Técnico de Administración General de este Ayuntamiento, en relación con el expediente que se está tramitando para la aprobación definitiva del Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la UA-I, UA-II, UA-III Y UA-V, en el que se recogen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 28 de marzo de 2007 el Pleno del Ayuntamiento de Mula, a instancias de la entidad «Nuevos Baños de Mula, SL.», acordó: «1º.- Aprobar inicialmente los proyectos de PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UA-I, UA-II, UA-III Y UA-V DEL PLAN ESPECIAL «COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA» y PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA UA-I, UA-II, UA-III Y UA-V DEL PLAN ESPECIAL «COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA», a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en hoja 2 que se acompaña al informe técnico transcrito».

SEGUNDO.- Con fecha de abril de 2024, se ha presentado por la mercantil «Nuevos Baños de Mula, SL.» el Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación antes aludido para la subsanación de las deficiencias en su día apuntadas por la administración municipal.

TERCERO.- Se publicó en Boletín Oficial de la Región de Murcia la aprobación inicial del Proyecto de referencia, y asimismo se notificó el Proyecto con la subsanación de deficiencias al los titulares de inmuebles afectados por la reparcelación, habiéndose realizado alegaciones por Doña Resurrección Martínez López y Don Ángel Cava Martínez con fecha 7 de mayo de 2025, sobre las que ha recaído informe del Ingeniero de Caminos municipal de que estas alegaciones se han tenido en cuenta en una nueva redacción del repetido Proyecto. En informe del mismo



Excmo. Ayuntamiento de Mula (Murcia) – Pza Ayuntamiento, 8. Mula 30170 Murcia – 968 637 510

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO CASTAÑO SANDOVAL ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	(P.D.) Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	28/11/2025 12:23 01/12/2025 08:54



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

Ingeniero de Caminos municipal, de fecha 21 de noviembre de este año, se indica que se han corregido las deficiencias y observaciones apuntadas en la aprobación inicial.

CONSIDERACIONES LEGALES

1ª.- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM): «1. Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley se registrarán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por continuar su tramitación adaptándose a esta ley en cuanto a sus determinaciones».

En este sentido, el Proyecto señala, en el apartado 3, que se acogen a lo previsto en los artículos 201 y siguientes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

2ª.- Los artículos 201, 202 y 203 de la LOTURM, sobre el proyecto de reparcelación, su elaboración, aprobación y efectos.

3ª.- El artículo 204 de la LOTURM: «Sistema de concertación directa.

1. El sistema de concertación directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación.

2. En el sistema de concertación directa asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación.

3. El programa de actuación contendrá: a) La acreditación de que los terrenos de la unidad son propiedad de sus promotores. b) Una cuenta de liquidación provisional en la que se atribuya a cada parcela una cuota y el importe a satisfacer en los gastos de urbanización. c) En los casos en los que hubiera varios propietarios: 1) Los convenios o contratos que regulen las relaciones jurídicas entre ellos y los que aseguren su responsabilidad solidaria ante la Administración. 2) La declaración, en su caso, de la innecesariedad de la reparcelación. En estos casos el programa de actuación contendrá, además, la distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados».

En relación con este precepto legal, el Proyecto incluye los extremos exigidos, y asimismo contiene la declaración de la mercantil «Nuevos Baños de Mula, SL.» del compromiso de hacerse cargo del 100% de los gastos necesarios para la urbanización de los terrenos afectos a la



Excmo. Ayuntamiento de Mula (Murcia) – Pza Ayuntamiento, 8. Mula 30170 Murcia – 968 637 510

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO CASTAÑO SANDOVAL ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	(P.D.) Secretario General Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	28/11/2025 12:23 01/12/2025 08:54



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

reparcelación, sustituyendo en esa obligación a los restantes propietarios de terrenos, conforme a lo regulado en los artículos 1.205 y siguientes del Código Civil.

4ª.- El artículo 21. 1: j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, sobre la competencia del Alcalde para adoptar el presente acuerdo: *«Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización»*.

En este caso, la competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local.

En virtud de cuanto antecede, la Junta de Gobierno Local, A C U E R D A :

1º.- Aprobar definitivamente el PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA UA-I, UA-II, UA-III Y UA-V DEL PLAN ESPECIAL «COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA», con las determinaciones contenidas en el proyecto y los preceptos legales invocados.

2º.- Aceptar la novación de las obligaciones de los propietarios respecto de los gastos de urbanización, en virtud de la cual la mercantil «Nuevos Baños de Mula, SL.» se hace cargo íntegramente de dichos gastos en sustitución del resto de propietarios.

3º.- Notificar el acuerdo da todos los propietarios de terrenos afectos a la reparcación.

Y para que conste extiende el presente de orden y con el visto bueno del señor Alcalde de Mula.

Mula, documento firmado electrónicamente en la fecha indicada en el margen inferior.



Excmo. Ayuntamiento de Mula (Murcia) – Pza Ayuntamiento, 8. Mula 30170 Murcia – 968 637 510

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO CASTAÑO SANDOVAL	(P.D.) Secretario General	28/11/2025 12:23
ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	01/12/2025 08:54



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

V.º B.º

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO GENERAL

P. D. (Decreto 21/06/2023)

LA CONCEJALA DE PRESIDENCIA

Fdo. José Juan Tomás Bayona

Fdo. Alejandra Martínez García



j01471c79021c0ca4407e83f0b0c0d0

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.mula.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30029>



Excmo. Ayuntamiento de Mula (Murcia) – Pza Ayuntamiento, 8. Mula 30170 Murcia – 968 637 510

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
FRANCISCO CASTAÑO SANDOVAL	(P.D.) Secretario General	28/11/2025 12:23
ALEJANDRA MARTINEZ GARCIA	Concejala de Presidencia, Hacienda. Personal. Turismo	01/12/2025 08:54