



Asamblea Regional
de Murcia

IX LEGISLATURA
SESIÓN N° 00037

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y AGUA DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA, EL DÍA 14 DE MARZO DE 2018

Señores asistentes:

Presidenta:

Doña Yolanda Fernández
Sánchez

Vicepresidente:

Don Juan Pagán Sánchez

Secretaria:

Doña María Giménez
Casalduero

Miembros del órgano:

Don Jesús Cano Molina

Don Luis Francisco Fernández
Martínez

Don Alfonso Martínez Baños

Don Víctor Martínez-Carrasco
Guzmán

Don Jesús Navarro Jiménez

Doña Ana Ruiz Puerta
(Sustituye a don Juan
Guillamón Álvarez)

En la ciudad de Cartagena y sede de la Asamblea Regional de Murcia, siendo las 10:30 horas del día 14 de Marzo de 2018, se reúnen los diputados al margen reseñados para celebrar sesión de la Comisión de Política Territorial, Medio Ambiente, Agricultura y Agua, para la que han sido previamente convocados.

Tras declararse válidamente constituida la Comisión, por concurrir el quórum de asistencia necesario, se trató de los siguientes asuntos:

Asiste también:

LETRADA:

Doña Irene Bas Carrera

I. APROBACIÓN ACTAS SESIONES ANTERIORES

Se aprueban por unanimidad las actas números 35 y 36, correspondientes a las sesiones celebradas por la Comisión los días 28 de febrero y 6 de marzo de 2018.



Asamblea Regional
de Murcia

II. DICTAMEN SOBRE DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN CAMPOSOL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAZARRÓN

Da cuenta la Presidencia que tal y como se acordó en la sesión anterior, se ha elaborado por los cuatro Grupos Parlamentarios un texto final del dictamen sobre el desarrollo urbanístico de la Urbanización CAMPOSOL en el término municipal de Mazarrón y abre un turno general de intervenciones para que cada Grupo se manifieste al respecto.

En el turno general de intervenciones hace uso de la palabra el Sr. Martínez Baños, del Grupo Parlamentario Socialista; la Sra. Giménez Casaldueiro, del Grupo Parlamentario Podemos; el Sr. Fernández Martínez, del Grupo Parlamentario Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía y el Sr. Martínez-Carrasco Guzmán, del Grupo Parlamentario Popular, manifestando todos ellos su apoyo al texto elaborado.

Finalizadas las intervenciones de los Grupos y a la vista de la conformidad manifestada por todos ellos al texto elaborado, el dictamen de la Comisión queda aprobado por unanimidad, siendo su contenido del siguiente tenor literal:

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y AGUA SOBRE EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN "CAMPOSOL"

1. INTRODUCCIÓN.

Camposol es el nombre de una urbanización con el que se conoce al Plan Parcial El Saladillo Sector A y B,C,D y F del PGOU de Mazarrón. A lo largo de presente dictamen nos centraremos en el PP (Plan Parcial) correspondiente al Sector A y al B,C,D y F, afectados por la negligente actuación de la promotora Justo y Manolí, SL y la Administración. Trataremos en el presente informe aspectos de todos los sectores, pero haremos especial incidencia en el Sector B,C,D y F.

Este Sector tiene aproximadamente unas 3.740 viviendas y unos 5.000 residentes.



La situación del Sector, según un escrito dirigido a la Comisión de Política Territorial de la Asamblea Regional de Murcia de la Asociación de Residentes en Camposol, es la siguiente:

- a) 234 viviendas en los sectores C14,15/16 y D29/32/35 tienen graves problemas estructurales y de infraestructuras, visibles desde el exterior.
- b) 550 viviendas en el Sector D fueron construidas ilegalmente en el cauce y la zona de afección de la rambla de Los Aznares. Muchas de estas viviendas sufrieron graves daños durante las inundaciones de septiembre de 2014.
- c) 585 viviendas en el Sector B tienen problemas de abastecimiento de agua.

Según fuentes municipales, a fecha actual todas disponen de abastecimiento domiciliario de agua y evacuación de aguas residuales.

- d) 1.579 viviendas en los Sectores C y D con infraestructuras incompletas, calles llenas de agujeros y hundimientos y no disponen de alumbrado público.
- e) 3.742 viviendas y 5.000 residentes sin servicios educativos, áreas de juego, áreas deportivas, jardines, así como otros servicios básicos.

En la visita que realizamos los miembros de la Comisión de Política Territorial a la urbanización de Camposol comprobamos el estado lamentable en el que se encuentra una parte importante de la urbanización, tal y como describiremos a lo largo de este informe.

- f) Ninguna de estas viviendas tiene licencia de primera ocupación.
- g) Muchas de estas viviendas (724) fueron construidas por la promotora sin licencia de obras.





Asamblea Regional
de Murcia





Asamblea Regional
de Murcia



Durante varios meses la Comisión de Política Territorial ha desarrollado un importante trabajo de investigación con el objetivo de esclarecer los hechos más relevantes en relación con la urbanización de Camposol. Los ciudadanos tienen derecho a conocer qué ocurrió, quién tomó las decisiones, cuáles fueron las motivaciones para adoptar decisiones tan importantes o la ausencia de las mismas, cuáles son las consecuencias de esas decisiones, y sobre todo, las posibles soluciones a estos graves problemas y aquellas medidas que puedan evitar la repetición de un caso similar en nuestra Región.

A estos efectos se constituyó esta Ponencia que comenzó su funcionamiento el 28 de octubre de 2015. Desde entonces han sido numerosas y esclarecedoras las comparecencias y los informes que se han reclamado a numerosos organismos, incluso se ha visitado físicamente la urbanización en el municipio de Mazarrón.

Para conocer lo que realmente ocurrió se tenía que contar con las personas que vivieron en primera persona la toma de decisiones, por ello se han realizado comparecencias de calado, si bien hubiese sido trascendental la comparecencia de la promotora, técnicos de la promotora y responsables directos de las distintas administraciones partícipes en los momentos decisivos de la tramitación del expediente.



En definitiva, un amplio trabajo de investigación que va a fundamentar la consecución del objetivo inicial, determinar lo ocurrido en la aprobación del planeamiento y la construcción de la urbanización de Camposol para conocimiento de la ciudadanía y para contribuir en la consecución de posibles soluciones.

Además de la visita a la urbanización, del análisis detallado de la documentación obrante en la comisión, se han realizado las comparecencias de las personas que a continuación se detallan:

10 de mayo de 2016

- Sra. Silvana Buxtol, Vicepresidenta de la Asociación de Residentes de Camposol

8 de marzo de 2017

- Sr. Marín Martínez, Secretario General del Ayuntamiento de Mazarrón.
- Sr. Segado Casellas, Técnico Municipal del Ayuntamiento de Mazarrón.

15 de marzo de 2017

- Sra. Ros McDonell (Técnico Responsable del Sistema de Información en la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio)
- Sr. Sánchez Lapaz, Presidente de Murcia Transparente.

23 de mayo de 2017

- Sr. Senín Álvarez, Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Mazarrón.

6 de noviembre de 2017

- Sr. D. Manuel Aldeguez Sánchez, Director General del Agua de la Generalitat Valenciana (fue Comisario de Aguas de CHS entre 2004 a 2012)
- Sr. D. Francisco Blaya Blaya, exalcalde de Mazarrón (fue alcalde de Mazarrón entre 2003 - 2011)





Asamblea Regional
de Murcia

2. ANTECEDENTES, INFORMES Y FUNDAMENTOS

ANTECEDENTES

El Plan General de Mazarrón fue aprobado definitivamente por Orden del Consejero competente de la Región de Murcia el 9 de mayo de 1991, toma de conocimiento de 24 de mayo de 1994.

 El PAU (Programa de Actuación Urbanística) de El Saladillo y el Plan Parcial del Sector A se tramitaron conjuntamente, siendo aprobados inicialmente el 2 de julio de 1992, provisionalmente el 8 de octubre de 1992 - ambas aprobaciones realizadas por el Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón - y definitivamente mediante Orden de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de 12 de marzo de 1993.

El Proyecto de Compensación del Sector A, así como el Proyecto de Urbanización, fueron aprobados por Acuerdos de Pleno de 31 de enero de 1995.

 El Plan Parcial del Sector A contempla respecto a dotaciones 249.780 m², y para el Sistema General de Espacios Libres 114.000 m² ; si bien parece ser que parte de las cesiones de Sistema Gral. de Espacios Libres se trasladó al Sector BCDF. Sin embargo, el Proyecto de Compensación que tiene que hacer efectivas las determinaciones del Plan Parcial contempla para Dotaciones 106.450 m² - lo que supone un déficit de 143.330 m² - y para el Sistema General de Espacios Libres 111.508 m² - lo que supone un déficit de 2.492 m² -, y todo ello en terrenos que debieron ser entregados al Ayuntamiento de Mazarrón por ser públicos.

El Plan Parcial "El Saladillo" de los sectores B,C,D y F fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón en sesión celebrada el día 25 de enero de 2000, publicándose dicha aprobación definitiva en el BORM número 200 de fecha 29 de agosto de 2001.

El Proyecto de Urbanización del Sector B,C,D y F fue aprobado por acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión



Asamblea Regional
de Murcia

celebrada el día 29 de octubre de 2000, publicándose en el BORM número 285 de fecha 11 de diciembre de 2001.

El Proyecto de Compensación (reparcelación) fue aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de julio de 2001, número de decreto 783/01 y publicado en el BORM. Dicho Proyecto fue protocolizado en escritura pública de formalización del Proyecto de Compensación del Plan Parcial El Saladillo correspondiente a los sectores B,C,D y F, ante Notario de Mazarrón D. Eduardo-José Delgado Terrón. En la tramitación del Proyecto de Compensación, se recurrió la aprobación definitiva para anular la adquisición de las cesiones por parte del urbanizador, manteniendo las cesiones en favor de la administración.



En el Sector B,C,D y F, el Plan Parcial contempla una superficie de 5.042.473 m², mientras que el Proyecto de Compensación que lo desarrolla y ejecuta contempla una superficie de 4.671.527,90 m² - lo que supone un déficit de 370.945,10 m² -, pero incluso analizando el propio Proyecto de Compensación aisladamente, el 8% de la superficie - equivalente a 350.000 m² - no aparece recogido en el desglose general, a pesar de que sí se encuentra contemplado en el desglose general de las superficies adjudicadas.

El 22 de marzo de 2004, Daniel Bascuñana Galiano, en representación de Justo y Manoli, SL, presenta proyecto de modificación nº 1 y Refundido del Plan Parcial del Sector B,C,D y F, del Área A-05-07 del PGOU de Mazarrón (El Saladillo). Tras diversos reparos encontrados, el 29 de junio de 2004 se inicia a instancias de la mercantil Justo y Manoli, SL la modificación puntual nº 1 y refundido de PAU A-05-07 del PGOU de Mazarrón y la modificación puntual nº 1 y refundido del Plan Parcial Sector B,C,D y F. Tal cuál aparece en un informe del técnico municipal, esta modificación se justifica por existir una nueva realidad fáctica a lo aprobado. Dicha modificación fue aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Mazarrón en fecha 16 de julio de 2004.

Durante la tramitación de la modificación del planeamiento referida en el párrafo anterior y derivado de la

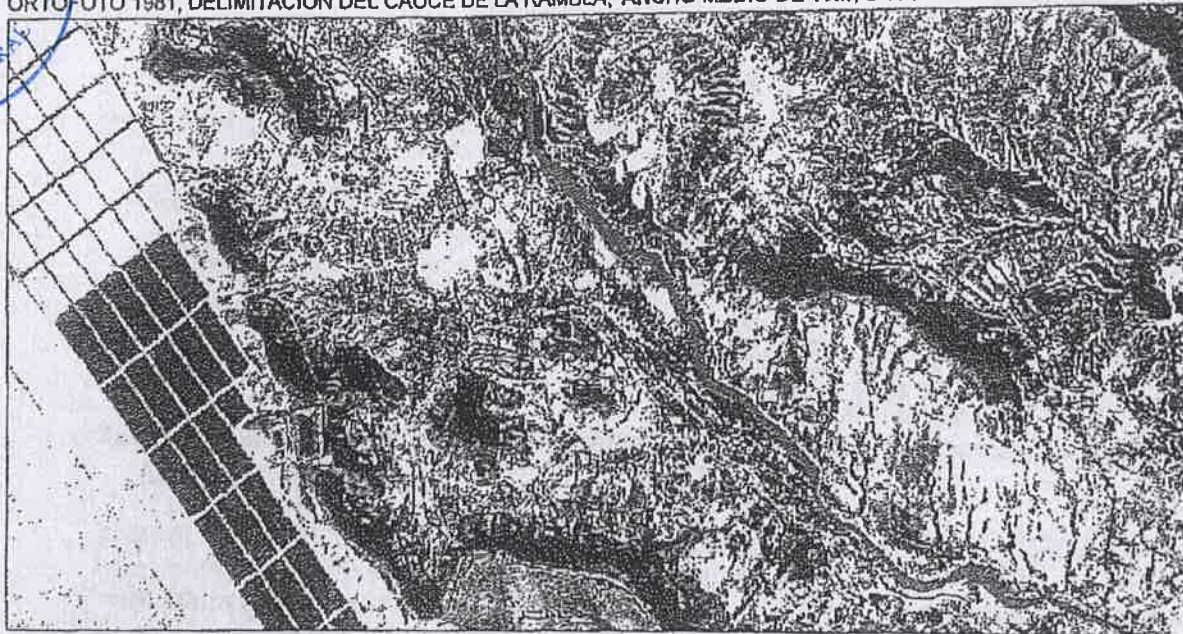


Asamblea Regional
de Murcia

actuación de Justo y Manoli SL, la Confederación Hidrográfica del Segura incoa el expediente de infracción INF-422/2004 contra la promotora Justo y Manoli, SL en relación con el encauzamiento de la Rambla de Los Aznares sin autorización de este organismo, utilizando 3 tubos de 1.200 mm, de diámetro en una longitud aproximada de 1.500 metros bajo el sector D del Plan Parcial. Dicho sector se encontraba, en el momento de la incoación, ya urbanizado y con las viviendas en proceso de construcción. Se adjunta ortofoto del año 1981 de Cartomur, en la que se aprecia perfectamente el cauce de la rambla.



ORTOFOTO 1981, DELIMITACION DEL CAUCE DE LA RAMBLA, ANCHO MEDIO DE 18m, SEGUN VISUALIZADOR URBANO



ORTOFOTO 2002, DELIMITACION DEL CAUCE DE LA RAMBLA, ANCHO MEDIO DE 18m, SEGUN VISUALIZADOR URBANO

Asimismo, consta informe emitido en el seno de dicho expediente (INF-422/2004) de fecha 11 de marzo de 2005 que da



lugar a la incoación de un segundo expediente, instruido bajo la referencia D-89/2005 y cuyo objetivo es sancionar la conducta constitutiva de infracción de los dispuesto en los artículos 77 y 116.3.d) del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

En dicho expediente se dictó la correspondiente orden de restauración del Dominio Público Hidráulico (DHP) afectado por las obras de canalización, debiéndose llevarse a cabo su restauración por la mercantil Justo y Manoli, SL, imponiéndose una multa de 1.200 euros.

La Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) dictó oficio de ejecución subsidiaria el 31 de mayo de 2006, que fue recurrido por la mercantil Justo y Manoli, SL, y se resolvió por la Sentencia nº 903/2012 del TSJ de Murcia de 26 de octubre de 2012, de forma favorable a los intereses de la CHS.

En el año 2010 se produjeron varias sentencias del TSJ en relación a sanciones impuestas por el Ayuntamiento de Mazarrón a la promotora Justo y Manoli, SL por la edificación de viviendas sin la correspondiente licencia de obras: la 439/2010 por la construcción de 112 viviendas, la 447/2010 por la construcción de 277 viviendas, la 468/2010 por la construcción de 93 viviendas, la 476/2010 por la construcción de 130 viviendas y la 464/2010 por la construcción de 112 viviendas.

El 15 de abril de 2011 la Junta de Gobierno Local acuerda desposeer a la promotora Justo y Manoli, SL, de su condición de agente urbanizador y desistir del sistema de compensación, poniendo fin o resolver la relación jurídica entre la Administración y el urbanizador, como consecuencia de los graves incumplimientos de dicha mercantil en relación a su obligación de realizar las obras de urbanización de los sectores A y BCDF, del Plan Parcial El Saladillo. Asumiendo el Ayuntamiento de Mazarrón el papel de urbanizador, ya que estamos en un ámbito de acción pública que no puede quedar desatendido.

El 22 de agosto de 2014, la Junta de Gobierno Local acuerda la recepción por el Ayuntamiento de Mazarrón de las



obras de urbanización ejecutadas en el Plan Parcial El Saladillo, al entender que los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de 15 de abril de 2011, que desposeyeron a Justo y Manoli, SL, de su condición de urbanizador, produjeron la recepción por el Ayuntamiento de Mazarrón de las obras de urbanización ejecutadas en el Plan Parcial El Saladillo. Sin embargo, consta en el expediente de este acuerdo informe del Secretario General del Ayuntamiento de Mazarrón, D. Juan Francisco Marín Martínez que discrepa de esta decisión.

En 2015 la mercantil Justo y Manoli, SL insta Concurso Voluntario Ordinario. Siendo designado Auren Concursal SLP como Administrador Concursal. En el momento de redactar el presente informe, la mercantil Justo y Manoli, SL está en proceso de liquidación con una masa activa de 42.694.047,50 euros y una masa pasiva de 108.964.584,01 euros.

El 20 de febrero de 2015 la Junta de Gobierno Local acuerda la elaboración del Documento de Avance de modificación del PGOU nº 76 de Mazarrón del Área A-05-07 El Saladillo. El 15 de mayo de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón acuerda:

- a) Caducar y archivar la tramitación de la modificación nº 1 del PAU aprobada inicialmente por la corporación municipal con fecha 16/7/2004, así como la modificación del Plan Parcial del sector B,C,D y F, puesto que esta no estaba adaptada a la LOTURM.
- b) Someter a información pública el documento de avance de modificación puntual al PGOU de Mazarrón, Área 05-07 El Saladillo por el plazo de un mes.

El 23 de junio de 2015 el Comisario de Aguas de la CHS acuerda la apertura del expediente sancionador D-230/2015. Dicho expediente se inicia frente a la mercantil Justo y Manoli, SL y frente al Ayuntamiento de Mazarrón por la comisión de una infracción consistente en la ocupación de bienes de dominio público hidráulico en la rambla de Los Aznares por las obras de edificación contempladas en la modificación parcial y refundido del Programa de Actuación Urbanística del Área A-05-07 El Saladillo del PGOU de Mazarrón y Modificación nº 1 y Refundido del Plan Parcial B,C,D y F El



Asamblea Regional
de Murcia

Saladillo, sin la preceptiva autorización administrativa, según informe del Servicio de Actuaciones de Cauces de 29 de mayo de 2015.

Dicho expediente se resuelve con la imposición de una sanción solidaria a la mercantil Justo y Manoli, SL y al Ayuntamiento de Mazarrón por importe de 1.000.000 euros. Se ordena la reposición del terreno a su estado anterior o la adopción de solución técnica equivalente debidamente autorizada por el organismo de cuenca (que a día de hoy aún no han resuelto desde la CHS), en el plazo de dos meses, con la advertencia de que de no hacerlo en el citado plazo se procederá, a su costa, a la ejecución de dicha medida, mediante ejecución forzosa, e impone a ambos el pago de 7.894.251,75 euros en concepto de daños al dominio público. Expediente que caduca antes de que sea ratificado por el Consejo de Ministros.

En abril de 2017 la CHS vuelve a incoar expediente sancionador contra el Ayuntamiento de Mazarrón y la promotora Justo y Manoli, SL, que en esta ocasión sí que resuelve el Consejo de Ministros el 20 de octubre de 2017, imponiendo solidariamente una sanción de 1.000.000 euros y una indemnización por daños ocasionados al cauce público por importe de 3.569.239 euros.

En mayo de 2017 el Ayuntamiento de Mazarrón presenta ante la CHS un "Estudio de alternativas del encauzamiento de la Rambla de los Aznares a su paso por la urbanización Camposol", redactado por D. Diego Hernández Gil.

INFORMES

El 8 de julio de 1999, el Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda, D. Rafael Amat Tuduri, emitió informe con carácter **preceptivo y vinculante** sobre la aprobación del Plan Parcial El Saladillo, sectores B,C,D y F, Área A-05-07. En dicho informe (no se reproduce por lo prolijo) se detallan múltiples deficiencias.



Asamblea Regional
de Murcia

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda no volvió a informar sobre la tramitación del referido expediente. Si bien existe constancia de que el 27 de junio de 2001 recibió el Texto Refundido del Plan Parcial.

El 2 de diciembre de 1999, la promotora presenta un escrito en el Ayuntamiento de Mazarrón sobre "rectificaciones para cumplimiento de lo indicado en relación con el Plan Parcial del sector B,C,D y F del Área A-05-07 del Plan General de Mazarrón.

El 3 de enero de 2000, el arquitecto municipal, D. Antonio Martínez Giménez informa que con respecto al Plan Parcial del sector B,C,D y F del Saladillo, se ha presentado nueva documentación corrigiendo los reparos indicados en los informes de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, con la salvedad de algunos detalles que deben ser corregidos.

El 25 de enero de 2000, el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria aprobó por unanimidad de forma definitiva este Plan Parcial.

El 20 de enero de 2000, en la Comisión de Urbanismo previa a la aprobación por parte del Pleno, durante el debate se observan las siguientes intervenciones:

El Sr. Ruiz Cabrera advierte que se debe hacer un informe sobre la urbanización, que se está dejando pasar.

D. Juan José Lardín, contesta que hace unos días el Arquitecto y el Concejal de Servicios revisaron la urbanización y corrigieron una serie de defectos.

El Arquitecto Municipal. D. Antonio Martínez Giménez, dice que se pusieron deficiencias por la realización de la jardinería. Ahora hay que volver a realizar otra visita. En cuanto a la electrificación señala que el Ayuntamiento no dispone de técnicos.



D Adrián Jorquera, Portavoz del PP, indica que se ha de realizar un control exhaustivo sobre la macro urbanización, y que si hay que ir una vez a la semana se debería ir.

En el año 2001, el Ayuntamiento de Mazarrón aceptó una recepción provisional de las obras de urbanización relativas a las redes de aguas, alcantarillado y depuradoras del Sector A, pero a los solos efectos de poder permitir a los particulares los servicios de agua potable, alcantarillado y depuración, y con el compromiso del urbanizador, Justo y Manoli, S.L., de subsanar las deficiencias existentes en tales obras y con advertencia de ejecución del aval por importe de 6.290.000 Ptas., si llegado el 28 de febrero de 2002 esas deficiencias no estaban subsanadas. No hay documentación acreditativa de la subsanación de las deficiencias, ni tampoco se ejecutó el aval. La recepción parcial y provisional se realizó para poder contratar los servicios relativos a las redes de aguas, alcantarillado y depuradoras. Es decir, para unos servicios directamente dirigidos a poner en uso las viviendas, a pesar de que el informe técnico dejaba bien claro que las obras de urbanización no estaban finalizadas y que las provisionalmente recibidas eran defectuosas.

Conocido el estado de ejecución de las obras de urbanización, nada se hizo para solucionarlo en ese momento (año 2001-2002). Ni tampoco después, como se verá. Así en informe emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Mazarrón de 5 de marzo de 2003 se señalan múltiples deficiencias en las obras de urbanización del Sector A, tales como falta de ejecución de zonas verdes, pavimentación, farolas, diverso mobiliario urbano, zonas de aparcamiento, o ausencia de diversos ensayos de controles de calidad y compactación, entre otros.

Dos años después, el 7 de abril de 2005 se vuelve a emitir informe por los servicios técnicos municipales, reiterando algunas de las deficiencias apuntadas, junto con algunas otras.

De nuevo, en septiembre de 2006, ante la petición del urbanizador de que se reconociera una recepción tácita de la urbanización, se volvió a incidir en que las múltiples



deficiencias que afectaban a dichas obras. Así llegamos al 1 de febrero de 2007 en que se requiere a la promotora, Justo y Manoli, S.L., para que proceda de manera inmediata a subsanar las deficiencias encontradas, así como a aportar la documentación que se le había venido requiriendo. Ni la promotora cumplió el requerimiento, ni el Ayuntamiento de Mazarrón hizo porque se cumpliera.

El 3 de mayo de 2004, la técnico municipal Dña. Agustina Alcázar García emite informe a instancia del Servicio de Urbanismo sobre la urbanización Camposol Polígono A, Sector B,C,D y F, sobre visitas de inspección giradas con **fecha 20 al 26 de noviembre de 2003** a dicha urbanización. En el que se informa:

- 
- a) No coinciden las obras ejecutadas, con las que vienen reflejadas en el Proyecto de Urbanización.
 - b) No coinciden trazado de viales, ni de las redondas, según se marca en plano adjunto.
 - c) Se ha canalizado la rambla de Los Aznares, sin estar incluido en el proyecto de urbanización, y sin la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica.
 - d) Se ha modificado el trazado inicial del puente a través de la rambla, que une el sector B, con los CDF, además de incluir, nueva redonda y nuevos viales, que afectan al Pol. B, que está sin desarrollar. Al otro lado de la rambla se ha modificado la situación de C-10 y C-7. Se ha ejecutado un vial en Pol. B, en la zona que une B-15 y B-22, con B-5
 - e) En el Pol. B-5, el vial que discurre paralelo a la carretera MU-603, no tiene continuidad con la avenida principal, tal y como figura en plano del PP y del Proyecto de Urbanización. Las parcelas del B-5 (434-440) no tiene acceso de vehículo, el vial tiene ancho de 1,50 m.
 - f) No coincide la situación de los Centros de Transformación del Proyecto de Urbanización con el PP. En obra se han ejecutado algunos en zona R.U.
 - g) Se incumple el ancho de viales.

- h) Se ha modificado el vial en la zona de los apartamentos H, modificándose la situación de la Casa Club de Golf (que está funcionando sin licencia de obras, ni apertura)
- i) Existen redondas no ejecutadas en la zona D-20 y D-19.

El 7 de julio de 2004, el arquitecto municipal Juan A. Senín Álvarez emite informe sobre la Modificación nº1 y Refundido del Plan Parcial del Sector B,C,D y F del Área A-05-07 del PGOU El Saladillo de Mazarrón, en el que indica:

- 
- 
- a) Con respecto a la modificación del trazado del vial principal, según el documento, está motivada por un supuesto informe de CHS, en el que obliga a la promotora a cambiar la situación del puente previsto para atravesar la rambla de Las Moreras. Pero este informe que se menciona como anexo en la memoria de la documentación presentada, no figura en realidad en ella.
 - b) Los servicios técnicos municipales han comprobado los documentos integrantes del Plan Parcial y efectivamente se comprueba que se están produciendo variaciones respecto a la documentación aprobada que implican un aumento de edificabilidad sobre la máxima permitida por el PAU.
 - c) Comprobada desde el punto de vista técnico la nueva documentación ahora aportada con el objeto de subsanar las deficiencias observadas en el documento original se observa lo descrito en el informe técnico realizado al respecto por la técnico municipal Dña. Agustina Alcázar García.
 - d) El plano 2.7 de subdivisión de polígonos refleja parte del sistema general denominado como F correspondiente al sector B,C,D y F como incluido en el polígono B lo que no coincide con el documento de división de polígonos que aprobó el Ayuntamiento en su día.

El 28 de febrero de 2005, la CHS emite un informe con respecto al procedimiento administrativo INF-422/2004, en relación a la rambla de Los Aznares en el que se afirma, sin ningún género de duda, que por parte de la mercantil Justo y Manolí, SL se ha ejecutado un encauzamiento de la misma utilizando 3 tubos de 1.200 mm de diámetro en una longitud aproximada de 1.500 metros bajo el sector D, del Plan Parcial.



Asamblea Regional
de Murcia

Dicho sector se encuentra ya urbanizado y con las viviendas en proceso de construcción a la fecha de redacción del informe.

Asimismo, consta informe emitido por la CHS de fecha 11 de marzo de 2005 que da lugar a la incoación del segundo expediente, instruido bajo la referencia D-89/2005 y cuyo objeto es sancionar la conducta supuestamente constitutiva de infracción de los dispuesto en los artículos 77 y 116.3.d del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

La resolución del expediente D-89/2005 por parte de la CHS fue recurrida ante el TSJ de Murcia por la empresa Justo y Manoli, SL y resuelto por medio de la Sentencia nº 903/2012 del TSJ de Murcia de 26 de octubre de 2012.

También consta en el expediente el informe suscrito por Garrigues Abogados y Asesores Tributarios que se registra en el Ayuntamiento de Mazarrón el 18 de noviembre de 2008 con nº 24451.

El 15 de septiembre de 2010, el ingeniero técnico de obras públicas, D José Antonio Segado Casellas, emite informe sobre visitas realizadas a las obras de urbanización en el mes de agosto de 2010, en el se relata multitud de deficiencias que tienen que ver con calzadas y aceras; hace referencia a que la infraestructura viaria ejecutada no se ajusta a la proyectadas; la existencia de nuevos viales no reflejados en el proyecto aprobado; carencia de señalización, alumbrado, aceras, capa de rodadura; viales enteros totalmente desplomados que impiden el tráfico rodado por la calzada y el acceso a las viviendas; el asfalto existente presenta grandes síntomas de fatiga, cuarteado y destrozado en muchos puntos, con socavones de grandes dimensiones; el proyecto aprobado no refleja ninguna red de aguas pluviales; etc. Termina advirtiéndole que la situación actual puede ocasionar serios problemas de seguridad a los usuarios de la zona.

El 28 de diciembre de 2010, el Defensor del Pueblo, D. José Pablo Ruiz Abellán, emite informe ante las reiteradas quejas de los vecinos manifestadas ante su Oficina. Señalando que el Ayuntamiento de Mazarrón tiene la obligación de controlar la correcta ejecución del planeamiento, debiendo



garantizar que la urbanización este proyectada y ejecutada correctamente. Añade, que este no queda exonerado del cumplimiento por el hecho de efectuar continuos requerimientos de subsanación de las obras de urbanización a la promotora, dejando que transcurra el tiempo sin más, pudiendo incurrir en alguna responsabilidad por la omisión del ejercicio de su facultad y obligación.

Los días 11, 18 y 19 de enero de 2011, se emiten nuevos informes por parte del ingeniero industrial municipal, el ingeniero técnico de obras públicas y el responsable municipal de sanidad y medio ambiente. En ellos se reiteran los graves incumplimientos de la mercantil Justo y Manolí, SL. Entre ellos, el vertido de aguas residuales sin depurar a la rambla de Los Tollos y a la rambla de Las Moreras.

El 25 de enero de 2011, el asesor jurídico del Ayuntamiento de Mazarrón, D. Ricardo Fernández Puche, emite informe en el que concluye que dada la gravedad de los incumplimientos por parte de la promotora Justo y Manolí, SL se debe acordar:

- a) Incautar los avales depositados por la mercantil para garantizar la ejecución de la urbanización.
- b) Desposeer a la mercantil de su condición de urbanizador.
- c) Desistir de ejecutar el Plan por el sistema de compensación.

El 27 de enero de 2011, el tesorero accidental, D. Juan Martínez Sánchez emite informe en relación con las fianzas que constan depositadas en el Ayuntamiento de Mazarrón en garantía para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la citada actuación urbanística. En concreto un Aval de la entidad Banesto por importe de 390.505,21 euros de fecha 4/4/2007 y otro, también de la entidad Banesto, por importe de 756.643 euros de fecha 12/01/2006. No se procede a incautar los avales hasta noviembre de 2016, cuando la mercantil ya está en pleno proceso de Concurso de Acreedores. La reclamación de la incautación de los avales se encuentra en el Contencioso Administrativo ya que han denunciado que no procede la



devolución tanto la Administración Concursal de la empresa, como el Banco Santander que es el depositario de los avales.

En mayo de 2015, la empresa Actividad de Consultoría, Ingeniería y Medio Ambiente SL, presenta un documento inicial estratégico para la evaluación ambiental estratégica ordinaria del avance de modificación puntual del PGOU de Mazarrón, Área A-05-07 El Saladillo, en el que se dice: " huelga decir que la persistencia de la situación actual (referida a la rambla de Los Aznares) que apenas permite la evacuación de la mitad del caudal previsible en la avenida de T=100 años, implica un riesgo cierto para bienes y personas y estimamos inaceptable.

El 14 de mayo de 2015, el jefe de servicio de urbanismo D. Juan Antonio Senin Álvarez, emite informe en el que hace relación a varios informes emitidos con anterioridad respecto a este Plan Parcial, y en concreto a varios informes emitidos a partir de noviembre de 2014 en el que dice que emite varios informes desfavorables en lo que se refiere a este ámbito A-05-07, por entender que se deberían suspender las licencias en esta área urbanística y proceder a resolver las múltiples deficiencias que se ponían de manifiesto en los informes.

El 15 de mayo de 2015, el ingeniero de caminos municipal, D. Francisco Miguel García Pérez, emite informe en el que se explicita que la rambla de Los Aznares fue encauzada de forma irregular y totalmente insuficiente a su paso por la urbanización, lo que ha dado lugar a una situación no solamente irregular desde el punto de vista administrativo sino que peligrosa por existir un alto riesgo de inundación de una zona de la urbanización.

El 18 de mayo de 2015, el técnico municipal de medio ambiente, D. J. Manuel Fernández López emite informe respecto del avance de la modificación del PGOU de Mazarrón nº 76 en el que dice:

- a) La utilización del procedimiento de evaluación de impacto ambiental para regularizar aquella realidad (refiriéndose al PP El Saladillo) que no coincide con lo planificado NO PARECE EL PROCEDIMIENTO MÁS ADECUADO, ya que contraviene lo especificado en el artículo 2 de la Ley 21/2013 de

evaluación ambiental; cuando se habla de acción preventiva y cautelar, cuando la realidad está ejecutada en un 90%.

- b) Se reconoce la existencia de discrepancias entre los instrumentos de desarrollo y la realidad ejecutada; pero, ¿Quién permitió y/o transigió con la ejecución de obras no contempladas en los instrumentos de planeamiento?, ¿Cómo y de qué forma pudieron ejecutarse realidades no planificadas sin que ninguna administración pública detectara estas desviaciones?
- c) Actualmente el 90% del suelo de la modificación El Saladillo se encuentra desarrollado y consolidado. Los problemas ambientales de la urbanización Camposol ya se encuentran definitivamente asentados en su trama urbana y son consustanciales a su modelo de ciudad. Pero ya es irreversible y la tramitación que sorprendentemente se inicia no va a resolver los problemas de movilidad y habitabilidad que han provocado un profundo deterioro en algunas zonas y un déficit de infraestructuras básicas que están afectando a la calidad de vida de los residentes del área.



Por su parte, el 25 de septiembre de 2015, la Directora General de Ordenación del territorio y Vivienda, Dña. Nuria Fuentes García-Lax emite informe en el que califica la modificación como ESTRUCTURAL, e incluye varios reparos entre ellos pide un análisis de las obligaciones y derechos en el ámbito de todos los agentes intervinientes.

En mayo de 2017, el Ayuntamiento de Mazarrón, atendiendo lo resuelto en el expediente sancionador D-230/2015 de la CHS, presenta ante este organismo "Estudio de alternativas del encauzamiento de la Rambla de los Aznares a su paso por la urbanización Camposol", redactado por el técnico D. Diego Hernández Gil.

En este se plantean tres alternativas al actual encauzamiento de la rambla, con el objetivo dar cumplimiento al apartado segundo de la resolución del expediente sancionador, en el que por parte de la CHS se ordena la reposición del terreno a su estado anterior o la adopción de



Asamblea Regional
de Murcia

solución técnica equivalente debidamente autorizada por el Organismo de cuenca.

En reunión con el Comisario de Aguas y el Presidente de CHS y conversación telefónica, este Organismo comunica al GPS que existe bastante acuerdo en torno a una de estas alternativas, sin que hasta la fecha de emisión de este informe tengamos constancia de que exista autorización por parte de CHS para su ejecución.

FUNDAMENTOS

Hemos recibido multitud de información relativa a la urbanización Camposol (PP El Saladillo). En los apartados anteriores (Análisis e informes) hemos referido solo aquello que hemos considerado más destacable.

Resulta evidente que todo lo que tiene que ver con esta urbanización ha sido un despropósito desde el inicio hasta el día de hoy.

La Dirección General de Urbanismo de la Región de Murcia remitió a la CHS el documento del PGOU por medio de oficio de 18 de abril de 1991, solicitando de aquella, como Administración sectorial afectada, emitiese informe preceptivo oportuno sobre las ramblas del municipio. La Dirección General de Urbanismo solicitó este informe a la CHS al amparo de la resolución de 17 de octubre de 1989 de la Consejería competente que requería que se recabase para la aprobación del PGOU el informe preceptivo y vinculante de la CHS. Sin embargo, la CHS no emitió informe alguno al respecto.

Igualmente, el 3 de diciembre de 1992, la Dirección General de Urbanismo remitió a la CHS oficio en relación con PAU y el primer PP Residencial del Sector A 05-04 El Saladillo para que informase sobre esta misma materia. Tampoco consta que la CHS haya informado.

En cuanto a la aprobación del Plan Parcial El Saladillo sectores B,C,D y F Área A-05-07, tampoco consta que informase la CHS.



Asamblea Regional
de Murcia

Es decir, se aprobó el PGOU de Mazarrón, el PP El Saladillo del sector A, y el PP El Saladillo de los sectores B;C;D y F sin los preceptivos y vinculantes informes de la CHS.

Existen multitud de sentencias de los Tribunales de Justicia que declaran nulos los instrumentos de planeamiento urbanístico por la falta del informe del órgano de Cuenca competente, tal y como se hace referencia en la Ley de Aguas.

En el Sector A existen diferencias de superficie respecto a Dotaciones y el Sistema General de Espacios Libres entre lo que figura en el Plan Parcial y lo que consta en el Proyecto de Compensación que debe ejecutar las determinaciones de aquél. Concretamente, el Plan Parcial del Sector A contempla respecto a dotaciones 249.780 m², y para el Sistema General de Espacios Libres 114.000 m². Sin embargo, el Proyecto de Compensación que tiene que hacer efectivas las determinaciones del Plan Parcial contempla para Dotaciones 106.450 m² - lo que supone un déficit de 143.330 m² - y para el Sistema General de Espacios Libres 111.508 m² - lo que supone un déficit de 2.492 m² -, y todo ello en terrenos que debieron ser entregados al Ayuntamiento de Mazarrón por ser públicos.

Por otro lado, en el Sector B,C,D, y F, el Plan Parcial contempla una superficie de 5.042.473 m², mientras que el Proyecto de Compensación que lo desarrolla y ejecuta contempla una superficie de 4.671.527,90 m² - lo que supone un déficit de 370.945,10 m² -, pero incluso analizando el propio Proyecto de Compensación aisladamente, el 8% de la superficie - equivalente a 350.000 m² - no aparece recogido en el desglose general, a pesar de que sí se encuentra contemplado en el desglose general de las superficies adjudicadas.

Teniendo en cuenta que en el Proyecto de Compensación cada parte paga gastos de urbanización conforme a las superficies que le corresponden, y que esas superficies no han sido consideradas en el reparto (el otro propietario era el Ayuntamiento de Mazarrón), eso supone que **se han asignado al municipio de Mazarrón** - o lo que es lo mismo, a su Ayuntamiento - **más costes de urbanización de los que le**



Asamblea Regional
de Murcia

correspondía soportar. Puesto que esos costes se cobraron por el urbanizador a costa de los terrenos que correspondían al Ayuntamiento, se le han sustraído más terrenos de los que procedían en este Sector.

La responsabilidad de ese déficit de superficies que debieron haber pasado a formar parte del patrimonio municipal, corresponde al Ayuntamiento de Mazarrón, como institución que aprobó los Proyectos de Compensación, pero también es responsable la mercantil Justo y Manoli SL. Debemos tener presente que es dicha sociedad quien redacta y somete a la aprobación municipal, los Proyectos de Compensación. Dadas las magnitudes de los errores detectados, no es posible concebir que se tratara de un mero error para ninguno de los actores implicados, desde la promotora hasta los responsables que supervisaron y aprobaron en el Ayuntamiento de Mazarrón esos proyectos.



En el año 2001, el Ayuntamiento de Mazarrón aceptó una recepción provisional de las obras de urbanización relativas a las redes de aguas, alcantarillado y depuradoras del **Sector A**, pero a los solos efectos de poder permitir a los particulares los servicios de agua potable, alcantarillado y depuración, y con el compromiso del urbanizador, Justo y Manoli, S.L., de subsanar las deficiencias existentes en tales obras.

Conviene reparar en las circunstancias por las que se acordó esa recepción parcial y provisional, en tanto ponen de manifiesto el conocimiento de una actuación ilegal que se consentía y amparaba desde instancias municipales. La urbanización ha de preceder a la edificación, y únicamente previo aseguramiento mediante aval o seguro de caución, es posible simultanear las obras de urbanización y las de edificación. Se trata de asegurar que no existan edificaciones en uso sin la urbanización terminada. Por ello, aun cuando la edificación puede simultanearse, lo que ya no es posible es su puesta en uso sin antes finalizar las obras de urbanización. Pues bien, la recepción parcial y provisional se realizó para poder contratar los servicios relativos a las redes de aguas, alcantarillado y depuradoras. Es decir, para unos servicios directamente dirigidos a poner en uso las viviendas, a pesar de que el informe técnico dejaba bien claro que las obras de



Asamblea Regional
de Murcia

urbanización no estaban finalizadas y que las provisionalmente recibidas eran defectuosas.

Pero también se pone de manifiesto, por otro lado, conocido el estado de ejecución de las obras de urbanización, nada se hizo para solucionarlo en ese momento (año 2001-2002). Ni tampoco después. Así en informe emitido por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Mazarrón de 5 de marzo de 2003 se señalan múltiples deficiencias en las obras de urbanización del Sector A, tales como falta de ejecución de zonas verdes, pavimentación, farolas, diverso mobiliario urbano, zonas de aparcamiento, o ausencia de diversos ensayos de controles de calidad y compactación, entre otros. Dos años después, el 7 de abril de 2005 se vuelve a emitir informe por los servicios técnicos municipales, reiterando algunas de las deficiencias apuntadas, junto con algunas otras. Y de nuevo, en septiembre de 2006, ante la petición del urbanizador de que se reconociera una recepción tácita de la urbanización, se volvió a incidir en que las múltiples deficiencias que afectaban a dichas obras. Así llegamos al 1 de febrero de 2007 en que se requiere a la promotora, Justo y Manoli, S.L., para que proceda de manera inmediata a subsanar las deficiencias encontradas, así como a aportar la documentación que se le había venido requiriendo. Ni la promotora cumplió el requerimiento, ni el Ayuntamiento de Mazarrón hizo porque se cumpliera.

Si analizamos con detenimiento las intervenciones de la Comisión de Urbanismo celebrada el 20 de enero de 2000 en el Ayuntamiento de Mazarrón, previa a la celebración del pleno en donde se aprueba definitivamente el Plan Parcial Sector B,C,D y F, durante el debate, se observan las siguientes intervenciones :

El Sr. Ruiz Cabrera advierte que se debe hacer un informe sobre la urbanización, que se está dejando pasar.

D. Juan José Lardin, contesta que hace unos días el Arquitecto y el Concejal de Servicios revisaron la urbanización y corrigieron una serie de defectos.



El Arquitecto Municipal. D. Antonio Martínez Giménez, dice que se pusieron deficiencias por la realización de la jardinería. Ahora hay que volver a realizar otra visita. En cuanto a la electrificación señala que el Ayuntamiento no dispone de técnicos.

D. Adrián Jorquera, Portavoz del PP, indica que se ha de realizar un control exhaustivo sobre la macro urbanización, y que si hay que ir una vez a la semana se debería ir.

Se deduce claramente que cuando fue aprobado definitivamente el PP El Saladillo, las obras de urbanización ya estaban muy avanzadas. Ya el Sr. Ruiz Cabrera advertía que se debía hacer un informe sobre la urbanización y el Sr. Lardín reconoce que se han revisado las obras de urbanización y se han corregido una serie de defectos. En el mismo sentido interviene el arquitecto municipal.

Por su parte, el Sr. Jorquera hizo referencia a la necesidad de realizar una visita semanal a las obras de urbanización con el objetivo, se supone, de realizar un exhaustivo control de las mismas. No obstante, esa observación que realizó en la Comisión de Urbanismo del 20 de enero del año 2000, no se llevó a la práctica.

Es evidente que desde el inicio la promotora actuó a su antojo y con falta de diligencia por parte del Ayuntamiento de Mazarrón. No consta, en la información que nos ha hecho llegar el Ayuntamiento de Mazarrón, ningún otro informe sobre negligencias en las obras de urbanización hasta el informe de 3 de mayo de 2004 de la técnico municipal, Dña. Agustina Alcázar sobre la urbanización Camposol Polígono A, Sector B,C,D y F, acerca de las visitas de inspección giradas con **fecha 20 al 26 de noviembre de 2003** a dicha urbanización.

- a) No coinciden las obras ejecutadas, con las que vienen reflejadas en el Proyecto de Urbanización.
- b) No coinciden trazado de viales, ni de las redondas, según se marca en plano adjunto.
- c) Se ha canalizado la rambla de Los Aznares, sin estar incluido en el proyecto de urbanización, y sin la



correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica.

- d) Se ha modificado el trazado inicial del puente a través de la rambla, que une el sector B, con los CDF, además de incluir, nueva redonda y nuevos viales, que afectan al Pol. B, que está sin desarrollar. Al otro lado de la rambla se ha modificado la situación de C-10 y C-7. Se ha ejecutado un vial en Pol. B, en la zona que une B-15 y B-22, con B-5
- e) En el Pol. B-5, el vial que discurre paralelo a la carretera MU-603, no tiene continuidad con la avenida principal, tal y como figura en plano del PP y del Proyecto de Urbanización. Las parcelas del B-5 (434-440) no tiene acceso de vehículo, el vial tiene ancho de 1,50 m.
- f) No coincide la situación de los Centros de Transformación del Proyecto de Urbanización con el PP. En obra se han ejecutado algunos en zona R.U.
- g) Se incumple el ancho de viales.
- h) Se ha modificado el vial en la zona de los apartamentos H, modificándose la situación de la Casa Club de Golf (que está funcionando sin licencia de obras, ni apertura)
- i) Existen redondas no ejecutadas en la zona D-20 y D-19.

Desde el inicio de las obras de urbanización en el Plan Parcial El Saladillo sector B,C,D y F en el año 2000-o antes-, hasta las visitas giradas en noviembre de 2003, no existió ninguna supervisión municipal y si la hubo el Ayuntamiento de Mazarrón no adoptó ninguna medida para corregir la situación.

Toda apunta a que la existencia del referido informe obligó al Ayuntamiento de Mazarrón a adoptar medidas dada la gravedad de los hechos. En ese momento, el ayuntamiento, lejos de sancionar a la promotora y exigir la restitución de la legalidad vigente optó por una modificación del Plan Parcial para adaptar lo ejecutado. Ello dio lugar a la modificación nº1 del Plan Parcial del Sector B,C,D y F de El Saladillo, que presentó la promotora Justo y Manoli, SL el día 22 de marzo de 2004 y que el Ayuntamiento de Mazarrón aprobó inicialmente el 16 de julio de 2004. Esta modificación nunca llegó a aprobarse definitivamente, anulando el ayuntamiento su tramitación en mayo de 2015.



La JGL de 16 de julio de 2004 aprobó por unanimidad inicialmente la modificación del PP, previa declaración de urgencia del tema en cuestión, a pesar de las graves advertencias que hacen los técnicos municipales sobre el desarrollo de lo aprobado en el PP original y de la ausencia del informe del Secretario General, D. Cristóbal Moya López.

Precisamente fue la tramitación de esta modificación nº1 del PP la que dio lugar a la intervención de la CHS, que hasta principios del año 2004 no lo había hecho -existe informe del ayuntamiento en referencia al tema de fecha 22 de abril de 2004-. El 28 de febrero de 2005, la CHS emite un informe con respecto al procedimiento administrativo INF-422/2004, en relación a la rambla de Los Aznares en el que se afirma, sin ningún género de duda, que por parte de la mercantil Justo y Manoli, SL se ha ejecutado un encauzamiento de la misma utilizando 3 tubos de 1.200 mm de diámetro en una longitud aproximada de 1.500 metros bajo el sector D, del Plan Parcial. **Dicho sector se encuentra ya urbanizado y con las viviendas en proceso de construcción a la fecha de redacción del informe.**

La diligencia habitual de la CHS en sus intervenciones de policía fluvial y ocupación del DPH, en este caso no existió. Es incomprensible que se haya encauzado una rambla, la de Los Aznares, en un tramo de 1.500 m, atravesando la urbanización Camposol entre los años 2000 y noviembre de 2003 y que la CHS no lo impidiese.

Ante el expediente administrativo instruido por la CHS contra la promotora Justo y Manoli, SL, INF-422/2004, esta alega remitiéndose a un informe que le remite el Ayuntamiento de Mazarrón RS nº 7.467 de fecha 10 de mayo de 2016 en relación a otro remitido a la CHS en fecha 22 de abril de 2004 en que se dice: "ni el PGOU de Mazarrón ni en los proyectos del PAU y PP originalmente aprobados se hace referencia alguna a la existencia de dicha rambla", esto es, a la rambla de Los Aznares.

Ya dijimos que el PGOU de Mazarrón, el PAU y el PP se habían aprobado sin el informe preceptivo y vinculante de la CHS, tal y como se precisa en la Ley de Aguas.



Por otra parte, si leemos atentamente el informe de la técnico municipal de 3 de mayo de 2004, en su apartado c) se dice: **"Se ha canalizado la rambla de Los Aznares, sin estar incluido en el proyecto de urbanización, y sin la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica"**. Es decir, el proyecto de urbanización no incluía la canalización de la rambla de Los Aznares.

Por otro lado, sorprenden que el Ayuntamiento de Mazarrón argumente la inexistencia de la rambla de Los Aznares en sus instrumentos de planeamiento, cuando en la alegación que presentan ante la CHS el 6 de mayo de 2016 en relación con la apertura del expediente sancionador D-230/2015, aportan una ortofoto del año 1981 sobre la delimitación del cauce de la rambla de Los Aznares, según el visualizador urbanístico Chotomur.



También el Sr. Comisario Adjunto de la CHS, D. José García Rodríguez, en un informe emitido en fecha 11 de marzo de 2005 dice. "no existe duda, por tanto, de que se trata de un cauce público", aportando una certificación catastral expedida por el Centro de Gestión Catastral de Murcia. Hay que recordar que para el inspector fluvial no existía tal cauce y que para determinar que sí lo había hubo que hacer varios informes y consultar la cartografía catastral.

En definitiva, el argumento de que se actuó ante el desconocimiento de que la rambla de Los Aznares era un cauce público no sirve para justificar el entubamiento de esta rambla sin la preceptiva autorización de la CHS, tal y como quedó demostrado en la Sentencia nº 903/2012 del TSJ de Murcia de 26 de octubre de 2012.

El recurso interpuesto por la promotora Justo y Manoli, SL, ante la Sala de los Contencioso-Administrativo del TSJ de Murcia 824/2007 en el que pide y la Sala acepta la suspensión cautelar (auto 824/2007) de la resolución del expediente sancionador D-89/2005 de la CHS que se resuelve con la orden de restauración del DPH y la sanción de 1.200 euros; así, como la orden de ejecución subsidiaria emitida por la CHS de fecha 31 de mayo de 2006 con el fin de llevar a cabo la restauración



del DPH a su estado anterior, paraliza las resoluciones de la CHS hasta el 26 de octubre de 2012 en que la Sala emite Sentencia desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil Justo y Manoli, SL.

Otra de las consecuencias derivada de la decisión de la Sala de suspender cautelarmente los acuerdos de la CHS, fue la paralización en la tramitación de la modificación nº 1 del PP Sector B,C,D, y F El Saladillo por parte del Ayuntamiento de Mazarrón.

Quien no se quedó parada fue la promotora Justo y Manoli, SL que siguió construyendo a sus anchas sin el más mínimo control municipal, a pesar de los informes que advertían de irregularidades como el suscrito por Garrigues Abogados y Asesores Tributarios que se registra en el Ayuntamiento de Mazarrón el 18 de noviembre de 2008 con nº 24451.



Ya hemos referido las diferentes sentencias del TSJ -en el apartado antecedentes- en las que se condena a la promotora Justo y Manoli, SL a pagar las sanciones interpuestas por el Ayuntamiento de Mazarrón por la construcción ilegal de viviendas. En concreto 5 sentencias por la construcción ilegal de 724 viviendas, algunas de ellas en el cauce de la rambla de Los Aznares. En total se condena a la promotora a pagar al ayuntamiento algo más de 3,6 millones de euros.

Si bien el Ayuntamiento de Mazarrón fue dirigente para la interposición de sanciones a la promotora por la construcción de viviendas sin licencia, no lo fue tanto a la hora de ejecutar estas sentencias. Tenemos constancias de que el Ayuntamiento de Mazarrón ni cobro ninguna de estas sentencias, ni tan siquiera se personó en el Concurso de Acreedores de la mercantil Justo y Manoli, SL para reclamar ante la Administración Concursal el importe de estas sanciones.

En el año 2009, el Ayuntamiento de Mazarrón instruye el expediente número 121/2009 (archivado por caducidad) en el que se acredita que la mercantil urbanizadora ha incumplido sistemáticamente las etapas previstas en el proyecto de urbanización. Así mismo, los informes acreditan que parte de las obras ejecutadas por el urbanizador no se ajustan al



proyecto de urbanización aprobado o contienen numerosas deficiencias. En definitiva, ni se han completado las obras de urbanización previstas para cada etapa, ni las obras que se han ejecutado se encuentran en unas condiciones mínimas aceptables para su recepción formal por parte de la Administración.

En octubre del año 2010, más de seis años después de que se pusiesen en evidencia el cúmulo de irregularidades, el Ayuntamiento de Mazarrón reacciona ante un nuevo informe de fecha 15 de septiembre de 2010 emitido por el Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas, D. José Antonio Segado Casellas que pone en evidencia que las irregularidades detectadas por la técnico municipal en sus inspecciones de noviembre de 2003 han ido a más, advirtiendo que **"la situación actual puede ocasionar serios problemas de seguridad a los usuarios de la zona"**. A tal efecto, toma decisión de incoar procedimiento para la ejecución de aval depositado por Justo y Manolí, SL, en garantía de la ejecución de las obras de urbanización.

El 11 de enero de 2011, el técnico municipal responsable de sanidad y medio ambiente, emite informe sobre el estado del bombeo de las aguas residuales, concluyendo que la totalidad de los bombeos se encuentran generando vertidos de aguas residuales sin depurar a las ramblas de los Tollos y las Moreras. Recomendado poner su informe en conocimiento de la CHS ante el incumplimiento de la Ley de Aguas.

El 18 de enero de 2011, también emite informe el ingeniero técnico municipal sobre el estado del alumbrado público. Concluyendo que la compañía suministradora no está abasteciendo de energía eléctrica al alumbrado público y que las instalaciones presentan serias deficiencias.

El 19 de enero de 2011, el ingeniero técnico de obras públicas, D. José Antonio Segado Casellas se reafirma en su informe de septiembre de 2010.

En base a todo ello, la Junta de Gobierno Local celebrada el día 28 de enero de 2011 adopta el acuerdo de iniciar el procedimiento para desposeer a la mercantil de su condición de urbanizador y desistir de ejecutar el PP por el sistema de



Asamblea Regional
de Murcia

compensación. También se acuerda efectuar una evaluación económica de las obras de urbanización que restan por ejecutar a los efectos de aplicar a dicho objeto las cantidades depositadas como aval por la urbanizadora; si estas resultasen insuficientes habrá de acudir a las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación conforme al artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística. Dicho procedimiento concluye con el acuerdo de la JGL de 15 de abril de 2011 en que la promotora Justo y Manoli, SL fue desposeída de su condición de agente urbanizador, como consecuencia de los graves incumplimientos de dicha mercantil en relación a su obligación de realizar las obras de urbanización de ambos sectores.

Esta Ponencia no tiene conocimiento de que se hayan materializado los acuerdos adoptados en la JGL de fecha 28 de enero de 2011 en relación a la incautación de los avales y la de efectuar una evaluación económica de las obras de urbanización que restan por ejecutar. Así lo confirmaron varios de los comparecientes.

El 22 de agosto de 2014, la JGL a propuesta de la Alcaldía, adopta los siguientes acuerdos:

- a) Los acuerdos de la JGL de 15 de abril de 2011, que desposeyeron a Justo y Manolí, SL de su condición de urbanizador, produjeron la recepción por el Ayuntamiento de Mazarrón de las obras de urbanización ejecutadas en el PP 1ª fase (A 05 07) El Saladillo. Tal recepción conllevará que será el Ayuntamiento el que realizará la finalización de las obras de urbanización pendientes, la conservación y mantenimiento de las existentes y la prestación de los servicios públicos obligatorios de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, limpieza viaria y recogida domiciliaria de basura y alumbrado público.

Dicho acuerdo fue aprobado por el voto de calidad del Alcalde, ya que los asistentes tres miembros de la JGL votó a favor y otros tantos en contra.



Asamblea Regional
de Murcia

En su informe, el Secretario General de la Corporación, D Juan Francisco Marín Martínez, concluye que:

- a) La urbanización Camposol se encuentra intervenida por el Ayuntamiento de Mazarrón en virtud de los acuerdos adoptados por la JGL de fecha 15 de abril de 2011.
- b) Para dar cumplimiento a los acuerdos de la JGL de fecha 15 de abril de 2011 y adoptar un acuerdo con suficientes garantías, a mi juicio deben concluirse los expedientes de ejecución de los avales, así como recabar los informes técnicos actualizados que resulten oportunos.

Es evidente que el Secretario General no compartió el acuerdo que adoptó la JGL y así lo expresó claramente en su comparecencia ante la Ponencia en la manifestó que entendía que no existe tal recepción tácita de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Mazarrón.

La JGL del Ayuntamiento de Mazarrón de fecha 20 de febrero de 2015, acuerda iniciar una modificación del PGOU de Mazarrón, la número 76, referente al PP Sector B,C,D y F del Área A-05-07 El Saladillo.

En mayo de 2015, la empresa Actividad de Consultoría, Ingeniería y Medio Ambiente SL, presenta un documento inicial estratégico para la evaluación ambiental estratégica ordinaria del avance de modificación puntual del PGOU de Mazarrón, Área A-05-07 El Saladillo, en el que se dice: "**huelga decir que la persistencia de la situación actual (referida a la rambla de Los Aznares) que apenas permite la evacuación de la mitad del caudal previsible en la avenida de T=100 años, implica un riesgo cierto para bienes y personas y estimamos inaceptable.**"

Es evidente que este informe se emite influenciado por los hechos ocurridos en la riada de 25 de septiembre de 2014, que puso en riesgo la vida de los habitantes de la urbanización de Camposol.

La fase de aprobación del avance dio lugar a diferentes informes emitidos por los técnicos municipales. Muy significativo el emitido por el 18 de mayo de 2015, por el técnico municipal de medio ambiente, D. J. Manuel Fernández

López, respecto del avance de la modificación del PGOU de Mazarrón nº 76 en el que dice:

- a) La utilización del procedimiento de evaluación de impacto ambiental para regularizar aquella realidad (refiriéndose al PP El Saladillo) que no coincide con lo planificado **NO PARECE EL PROCEDIMIENTO MÁS ADECUADO**, ya que **contraviene lo especificado en el artículo 2 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental; cuando se habla de acción preventiva y cautelar, cuando la realidad está ejecutada en un 90%.**
- b) Se reconoce la existencia de discrepancias entre los instrumentos de desarrollo y la realidad ejecutada; pero, **¿Quién permitió y/o transigió con la ejecución de obras no contempladas en los instrumentos de planeamiento?, ¿Cómo y de qué forma pudieron ejecutarse realidades no planificadas sin que ninguna administración pública detectara estas desviaciones?**
- c) Actualmente el 90% del suelo de la modificación El Saladillo se encuentra desarrollado y consolidado. Los problemas ambientales de la urbanización Camposol ya se encuentran definitivamente asentados en su trama urbana y son consustanciales a su modelo de ciudad. Pero ya es irreversible y **la tramitación que sorprendentemente se inicia no va a resolver los problemas de movilidad y habitabilidad que han provocado un profundo deterioro en algunas zonas y un déficit de infraestructuras básicas que están afectando a la calidad de vida de los residentes del área.**

¿Quién permitió y/o transigió con la ejecución de obras no contempladas en los instrumentos de planeamiento?, ¿Cómo y de qué forma pudieron ejecutarse realidades no planificadas sin que ninguna administración pública detectara estas desviaciones?

Estas son las preguntas claves a las que dar respuesta. Existe una clara responsabilidad política en todos los ámbitos de la Administración, la local, regional y central (CHS), en unos casos por acción y en otros por omisión.



Asamblea Regional
de Murcia

Nunca hubiese sido posible realizar unas obras de esta envergadura durante tantos años, con tal nivel de irregularidades e ilegalidades sin la complicidad por acción u omisión de las tres Administraciones.

Es evidente que el principal responsable es la promotora Justo y Manoli, SL, pero también que está actuó bajo el paraguas de la Administración. De lo contrario habría sido imposible desarrollar la urbanización de Camposol en su Sector B,C,D y F al margen de lo aprobado y de la legalidad vigente.

La Administración Central, representada por la CHS, tal y como ha quedado acreditado ha hecho dejación de sus funciones de protección del DPH. Existe constancia de que la Dirección General de Urbanismo solicitó informes a la CHS para la aprobación del PGOU del Ayuntamiento de Mazarrón y para la aprobación del PAU y el PP El Saladillo, y que este organismo no emitió los correspondientes informes.

Se encauzó la rambla de Los Aznares, entre los años 2000 y noviembre de 2003, y se construyeron unas 550 viviendas encima y en las zonas de afección del cauce sin que interviniese, solo lo hizo ante la evidencia cuando le remite el Ayuntamiento de Mazarrón la modificación nº 1 del PP El Saladillo Sector B,C,D y F.

Desde la Sentencia nº 903/2012 del TSJ de Murcia de 26 de octubre de 2012, no ha procedido a la ejecución subsidiaria para restituir el cauce a su estado original. Se limitó a instruir un expediente sancionador con referencia D-230/2015 contra la promotora Justo y Manolí, SL y el Ayuntamiento de Mazarrón de fecha 23 de junio de 2015, que resolvió con una sanción solidaria de 1.000.000 euros y una indemnización por daños al cauce público de 7.894.251,75 euros. Obligando a la restitución del DPH o la adopción de solución técnica equivalente autorizada por la CHS, dando un plazo de dos meses y en caso de no hacerlo advierte de la ejecución subsidiaria. Este expediente caducó antes de ser ratificado por el Consejo de Ministros. Posteriormente, la CHS, en abril de 2017, volvió a abrir expediente sancionador que en este caso si llegó a resolver el Consejo de Ministros imponiendo al Ayuntamiento de



Mazarrón y la promotora una sanción de 1.000.000 euros y una indemnización de por daños causados al cauce público de 3.569.239 euros. Igualmente, la restitución del DPH o la adopción de solución técnica equivalente autorizada por la CHS, dando un plazo de dos meses y en caso de no hacerlo advierte de la ejecución subsidiaria.

La suspensión cautelar acordada por el TSJ en el auto 824/2007 contra la resolución del expediente sancionador de la CHS D-89/2005, suspendió la sanción impuesta a la promotora Justo y Manolí, SL y la ejecución subsidiaria acordada por la CHS. Sin embargo, en este auto del TSJ también se impide que continúen las obras sobre el cauce de la rambla de Los Aznares. La apertura del expediente sancionador D-230/2015 se justifica por parte de la CHS en que los hechos denunciados son distintos a los que dieron lugar al expediente D-89/2005 por el que se sancionó a la promotora Justo y Manolí, SL. Argumentando que se trata de obras distintas y obedecen a una continuidad infractora. Es decir, lo que está reconociendo la CHS es que a pesar de que en el año 2004 y posteriores se ordenó la suspensión de las obras sobre el cauce de la rambla, estas continuaron- lo que es evidente si se comprueba los reportajes fotográficos de la época y el estado actual- sin la intervención del Ayuntamiento de Mazarrón, pero tampoco de la CHS, ya que ambos dejaron de ejercer su responsabilidad para impedirlo.

En este punto cabe recordar las inundaciones que se produjeron en la urbanización de Camposol , el día 25 de septiembre de 2014, por la negligente actuación de la Administración permitiendo el encauzamiento ilegal de la rambla de los Aznares.



Asambla Regional
de Murcia





Asamblea Regional
de Murcia



La Administración Regional nunca debió aprobar el PGOU de Mazarrón, ni el PP El Saladillo en sus sectores A y B,C,D y F sin los preceptivos y vinculantes informes de la CHS. También debió verificar que en el Texto Refundido que le remite el Ayuntamiento de Mazarrón sobre el Plan Parcial Residencial El Saladillo Sector B,C,D y F, se habían corregido la multitud de deficiencias que puso en su informe de fecha 8 de julio de 1999, alguna de ellas de extrema gravedad.

La CARM tuvo que intervenir en función de lo dictado en el artículo 280 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y lo establecido en sus antecesoras, que establece que si los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma tuviesen conocimiento del otorgamiento de una licencia de obras u orden de ejecución que constituya una infracción urbanística, podrán promover el requerimiento de revisión y acción impugnatoria previstos en los artículos 65 y 66 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local. Si el Ayuntamiento no procediese a la adopción y ejecución de los acuerdos anteriores en el plazo de dos meses desde el requerimiento



Asamblea Regional
de Murcia

efectivo para ello por parte del director general competente en materia de urbanismo, este quedará subrogado en la competencia municipal para su efectivo ejercicio. Es más que evidente que tuvieron conocimiento de las irregularidades urbanísticas y también que en ningún caso actuaron.

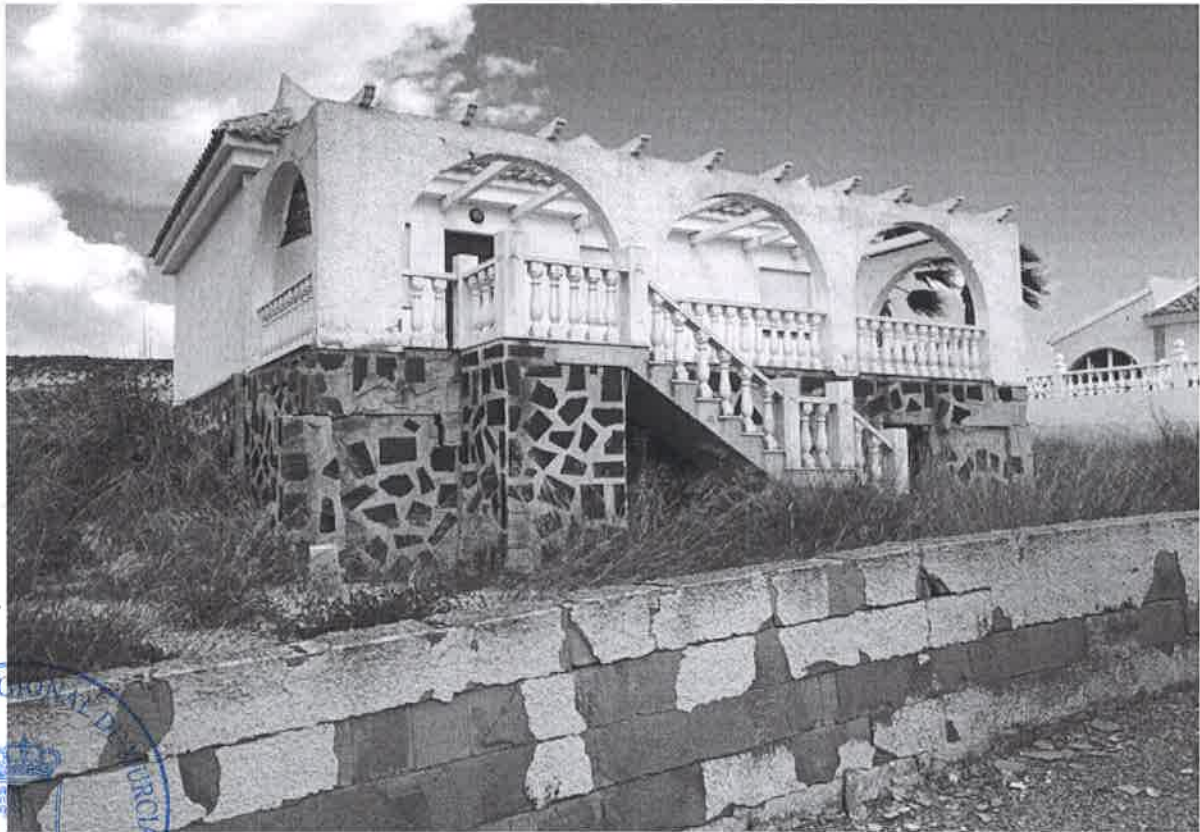
El Ayuntamiento de Mazarrón ha actuado negligentemente en la vigilancia del promotor de la urbanización Camposol. Decenas de viviendas sufren daños estructurales en los sectores C y D debido a la inestabilidad del terreno generada por el entubamiento de la rambla de Los Aznares. Es responsabilidad del Ayuntamiento el velar por la adecuada ejecución de los instrumentos de planeamiento y es precisamente la dejación de esa función la que ha conducido a la situación actual. Estas son conclusiones que pone por escrito la CHS en los expedientes sancionadores que instruye contra el Ayuntamiento de Mazarrón.

Adjuntamos fotos de los daños estructurales de las viviendas a los que se refiere la CHS:





Asamblea Regional
de Murcia



Por su parte, el Defensor del Pueblo en su informe de fecha 28 de diciembre de 2010 dice que el Ayuntamiento de Mazarrón tiene la obligación de controlar la correcta ejecución del planeamiento, debiendo garantizar que la urbanización este proyectada y ejecutada correctamente. Añade, que este no queda exonerado del cumplimiento por el hecho de efectuar continuos requerimientos de subsanación de las obras de urbanización a la promotora, dejando que transcurra el tiempo sin más, pudiendo incurrir en alguna responsabilidad por la omisión del ejercicio de su facultad y obligación.

No existe ninguna duda de las responsabilidades en las que ha incurrido el Ayuntamiento de Mazarrón, sin bien, no es nuestra facultad determinar qué tipo de responsabilidades y de quienes. Esta labor corresponderá a otras instancias.



CONCLUSIONES

Primera

Se aprobó el PGOU de Mazarrón y los PP del Saladillo Sector A y Sector B,C,D y F, sin los informes de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Segunda

La CARM no comprobó si en el Texto Refundido de la aprobación del PP El Saladillo Sector B,C,D, y F se habían resuelto todas las deficiencias reflejadas en el informe de fecha 8 de julio de 1999.

Tercera

Las obras de urbanización del PP del Sector B,C,D, y F se iniciaron antes de que estuviese aprobado definitivamente el PP.

Cuarta

Ya en el año 2000 la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Mazarrón alertó de que las obras de urbanización del PP El Saladillo Sector B,C,D y F se estaban ejecutando irregularmente.

Quinta

Entre el año 2000 y noviembre del año 2003 la promotora Justo y Manoli, SL ejecutó las obras de urbanización sin la supervisión municipal, ni de la CHS.

Sexta

El primer informe municipal que advierte de las graves irregularidades en el desarrollo del PP El Saladillo Sector B,C,D y F es de mayo de 2004.



Séptima

La rambla de Los Aznares se entubo ilegalmente entre el año 2000 y noviembre de 2003 sin la vigilancia ni la supervisión del Ayuntamiento de Mazarrón y la CHS.

Octava

Para resolver las graves irregularidades en el desarrollo del Plan Parcial El Saladillo Sector B,C,D y F, el Ayuntamiento de Mazarrón decide modificar el Plan Parcial para adaptarlo a la realidad fáctica.

Novena

La JGL del Ayuntamiento de Mazarrón aprobó inicialmente la modificación del Plan Parcial El Saladillo Sector B,C,D y F, a resultas de los informes de los técnicos municipales que advertían sobre las irregularidades detectadas en el desarrollo del planeamiento.

Décima

A finales del año 2003 había varias viviendas en proceso de construcción en el cauce y zona de afección de la rambla de Los Aznares.

Undécima

La rambla de Los Aznares fue entubada por la promotora Justo y Manoli, SL, sin estar contemplado en el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento de Mazarrón en el año 2000.

Duodécima

Una ortofoto del año 1981 demuestra que en la cartografía aparece perfectamente grafiado el cauce de la rambla de Los Aznares a su paso por el PP El Saladillo Sector B,C,D y F.

Decimotercera

Un certificado del Centro de Gestión Catastral acredita que la rambla de Los Aznares pertenece a la DPH de la cuenca del Segura.

Decimocuarta

La promotora Justo y Manoli, SL., ignoró los expedientes sancionadores y las ordenes que desde el año 2004 le impedían continuar con la construcción sobre el cauce y la zona de afección de la rambla de Los Aznares.

Decimoquinta

El TSJ condenó en el año 2010 a la promotora Justo y Manoli, SL., a pagar más de 3,6 millones de euros al Ayuntamiento de Mazarrón por la construcción de 724 viviendas sin licencia municipal de obras.

Decimosexta

El Ayuntamiento de Mazarrón no ejecuto las sentencias del TSJ que obligaron a la promotora a pagar más de 3,6 millones de euros, ni comunicó a la Administración Concursal de la mercantil Justo y Manoli, SL este crédito para que formase parte de la Masa Concursal.



Decimoséptima

La situación actual de la urbanización puede ocasionar serios problemas de seguridad para los usuarios de la zona.

Decimoctava

El Ayuntamiento de Mazarrón inició el procedimiento administrativo para incautar los avales que la promotora Justo y Manoli, SL. depositó para responder por las obras de urbanización, pero no ha llegado a ejecutarlos.

Decimonovena

En abril de 2011 el Ayuntamiento de Mazarrón optó por asumir la condición de agente urbanizador del PP El Saladillo Sector B, C, D y F.

Vigésima

En agosto de 2014 el Ayuntamiento de Mazarrón realizó la recepción de las obras de urbanización en contra del criterio del Secretario General de la Corporación.

Vigesimoprimera

El estado actual de la rambla de Los Aznares implica un riesgo cierto para los bienes y las personas.

Vigesimosegunda

Existen graves problemas creados a los residentes de movilidad y habitabilidad que han provocado un profundo deterioro en algunas zonas y un déficit de infraestructuras básicas que están afectando a la calidad de vida de los residentes.



Asamblea Regional
de Murcia

Vigesimotercera

El Ayuntamiento de Mazarrón, la CARM y la CHS permitió y/o transigió con la ejecución de obras no contempladas en los instrumentos de planeamiento.

Vigesimocuarta

Es inadmisibile que se pudieran ejecutar realidades no planificadas sin que el Ayuntamiento de Mazarrón, la CARM y la CHS hiciesen nada para impedirlo.

PROPUESTAS

Primera

No es posible resolver los gravísimos problemas creados a los casi 5.000 habitantes de la urbanización Camposol si no existe una voluntad manifiesta de todas las administraciones de forma conjunta de hacerlo. Por este motivo, recomendamos la creación de una Mesa en la que se sienten el Ayuntamiento de Mazarrón, la CARM y la CHS para planificar, coordinar y ejecutar las medidas necesarias para la pronta reversión de la situación actual a la legalidad.

Segunda

Si bien es cierto que la adecuación del PGOU de Mazarrón en lo referido a la realidad fáctica del PP El Saladillo Sector B,C,D y F no es un procedimiento ortodoxo, entendemos que en estos momentos es la menos mala de las soluciones para legalizar el planeamiento urbanístico de la urbanización de Camposol. Por tanto, cabe recomendar a la Administración (local, regional y central), en el seno de la Mesa propuesta en el punto primero, acuerden el modo más rápido de hacerlo. Considerando siempre que la planificación urbanística ha de guiarse por la defensa de los intereses generales, más



Asamblea Regional
de Murcia

concretamente del interés público urbanístico, con absoluto respeto de la legalidad.

No debemos olvidar que la adaptación de la planificación a la realidad supone un riesgo de incurrir en una posible desviación de poder que podría ser motivo de nulidad de dicho planeamiento, según tiene establecido el Tribunal Supremo, por lo que hay que ser extremadamente cauteloso en este sentido. Por otro lado, tampoco se debe mandar el mensaje de que ante una o dos viviendas ilegales el problema son éstas, pero ante 700 viviendas ilegales, el problema es el planeamiento.



Tercera

Recomendamos la inmediata intervención de la CARM al amparo de lo establecido en el artículo 280 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Con el objetivo de determinar la situación jurídica de la urbanización Camposol, si existe o no recepción de las obras a las que se refiere el acuerdo de la JGL de fecha 22 de agosto de 2014, promover el requerimiento de revisión y la acción impugnatoria previstos en los artículos 65 y 66 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local y llegado el caso subrogarse en la competencia municipal para su efectivo ejercicio.

Cuarta

Recomendamos al Gobierno Regional a instar a la CHS a la urgente ejecución por parte del Ayuntamiento de Mazarrón de la solución técnica equivalente a la reposición del terreno original de la rambla de Los Aznares, debidamente autorizada por este Organismo de cuenca, en el plazo estipulado de dos meses, con la advertencia a este ayuntamiento de que de no hacerlo en el citado plazo se procederá, a su costa, a la ejecución de dicha medida, mediante la ejecución forzosa.

Quinta

Recomendamos a la Corporación Municipal de Mazarrón la exigencia de las responsabilidades patrimoniales que pudieran corresponder por los perjuicios económicos ocasionados al Ayuntamiento de Mazarrón, como consecuencia de la negligente gestión realizada en la planificación, tramitación y ejecución del PP El Saladillo Sector B,C,D,F.

Sexta



Recomendar a la CHS que lleve a cabo el obligatorio deslinde de todo el DPH de la Cuenca del Segura y a su posterior recuperación, en especial el relativo a la zona correspondiente a la Urbanización Camposol, municipio de Mazarrón.

Séptima

Recomendar a la CHS a que extreme la diligencia a la hora de informar las actuaciones urbanísticas, en defensa del DPH y, no olvidemos, también por razones de seguridad, jurídica física, de los propietarios y habitantes de las zonas a urbanizar.

Octava

Recomendar una mejor y más eficiente coordinación interadministrativa entre la CARM y la CHS en todo lo que afecta a la protección del DPH y zonas inundables como marca la normativa en vigor.

Novena

Recomendar a la Administración local a que el mecanismo de afianzamiento y de avales sea especialmente efectivo, no retrasando su ejecución cuando ya haya constancia de incumplimientos por parte de la promotora.



Asamblea Regional
de Murcia

Décima

Recomendamos al Ayuntamiento de Mazarrón a resolver en el menor tiempo posible la prestación del servicio de agua y saneamiento a las viviendas que en la actualidad sigan afectadas.

Undécima

Recomendamos que el Congreso de los Diputados creé de una Comisión de investigación sobre la ocupación ilegal del DPH en ramblas y cauces del territorio de la CHS, exigiendo responsabilidades a dicho organismo de cuenta si las hubiere.

Duodécima



Se concluye sobre la necesidad de dar traslado al Consejo de Gobierno, al Ayuntamiento de Mazarrón, a la Confederación Hidrográfica del Segura y al Ministerio Fiscal, al amparo de lo establecido en el art.72.2. del Reglamento de la Cámara, por entender que pueden concurrir en el presente asunto indicios de la comisión presunta de ilícito penal, para conocimiento del Ministerio Público de estas conclusiones y de todas las actuaciones realizadas por esta Ponencia en el seno de la Comisión de Política Territorial en la Asamblea Regional, y así mismo al Tribunal de Cuentas del Reino de España por si de lo actuado pudiera derivarse algún tipo de responsabilidad contable.

Decimotercera

Plantear el refuerzo con medios suficientes para dar cumplimiento a los plazos de resolución de planes y proyectos establecidos en la ley 13/2015, así como en lo relativo a inspección urbanística.



Asamblea Regional
de Murcia

Decimocuarta

Recomendamos a la CARM a elaborar legislación similar a la Ley 3/2009 de 10 de marzo de regulación y mejora de urbanizaciones con déficits urbanísticos del Parlamento de Cataluña."

Y, no habiendo más asuntos que tratar, siendo las diez horas y treinta y cinco minutos, la Presidencia levantó la sesión.

LA PRESIDENTA,

LA LETRADA,



LA SECRETARIA,