

101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

# AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M. SANTOMERA.

### VERSION PRELIMINAR

## NORMAS URBANÍSTICAS

EXPEDIENTE

FECHA

Septiembre de 2020

**PROMOTOR** Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).



CASCALES  
LOPEZ JOSE  
ANGEL -  
27438776Y  
2021.01.15  
12:00:01  
+01'00'

**Ingeniero Técnico Industrial.**  
**D. Jose Angel Cascales Lopez.**  
**Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.**  
**D. Diego Hernandez Gil.**

34815503N  
DIEGO  
ANGEL  
HERNANDEZ  
Z GIL (R:  
B73433930)

Firmado digitalmente por  
34815503N DIEGO ANGEL  
HERNANDEZ GIL (R: B73433930)  
Número de reconocimiento  
IDM: 2.5.4.13-Reg30011 /  
Hoja: 015 / 024 / Formas: 2343 /  
Fecha: 2021.01.15 11:11:21  
+01'00'



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO P.G.M.O. DE SANTOMERA

### PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

### SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"- UR/NS/IL/CB.- "CARRETERA DE BENFERRI". VERSION PRELIMINAR

## 2. NORMAS URBANÍSTICAS

### INDICE

<b>1</b>	<b>GENERALIDADES: OBJETO Y ÁMBITO.....</b>	<b>3</b>
1.1	NORMAS GENERALES: CONCEPTO Y TERMINOLOGÍA.....	3
1.2	FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA SUPLETORIA.....	4
<b>2</b>	<b>RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....</b>	<b>4</b>
2.1	CALIFICACIÓN DEL SUELO.....	4
2.2	ESTUDIOS DE DETALLE.....	4
2.3	RÉGIMEN DE PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.....	5
2.4	RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.....	5
2.5	DETERMINACIONES DE NIVELES SONOROS.....	5
<b>3</b>	<b>NORMAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>5</b>
3.1	FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.....	5
3.2	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU PROGRAMACIÓN.....	5
3.3	DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.....	5
3.4	SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.....	6
3.5	PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.....	7
3.6	GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN.....	7
3.7	CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.....	7
3.8	EXCEPCION DE LICENCIAS MUNICIPALES.....	8
<b>4</b>	<b>NORMAS DE URBANIZACIÓN.....</b>	<b>8</b>
4.1	Objeto.....	8
4.2	Ámbito de aplicación.....	8
4.3	Grado de urbanización - Gastos de urbanización.....	8
4.4	Garantías de urbanización.....	10
4.5	Proyectos de urbanización.....	11
4.6	Condiciones y garantías.....	14
4.7	Tramitación de los proyectos de urbanización.....	14
4.8	Cesión-Aceptación de Obras de Urbanización.....	14
4.9	Protocolo y diagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen el presente Plan Parciales ó las Unidades de Actuación delimitadas, cuya gestión es privada bien sea por convenio urbanístico o no.....	16
4.9.1	Actos previos: con carácter previo al inicio de la ejecución material de las obras e instalaciones de urbanización, se comprobarán los siguientes hechos:.....	16
4.9.2	Normas de inspección de obras e instalaciones:.....	16
4.9.3	Diagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen avances de planeamiento, planes parciales ó unidades de actuación de gestión privada por convenio urbanístico.....	17
4.10	Garantías de conservación y terminación de las urbanizaciones.....	21
4.11	Red viaria. - Trazado viario.....	22
4.11.1	Generalidades previas.....	22
4.11.2	Alineaciones.....	22
4.11.3	Rasantes.....	22
4.11.4	Pendientes longitudinales.....	23
4.11.5	Cruces en la calzada.....	23
4.11.6	Secciones transversales – Aparcamientos.....	23
4.11.7	Pavimentación.....	25
4.11.8	Vías ciclistas.....	25
4.12	Zonas Verdes y otros espacios libres.....	27
4.13	Supresión de barreras arquitectónicas.....	27

1/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)

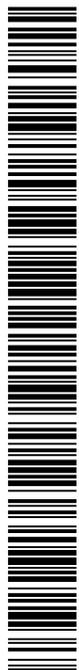


101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

4.14	Jardinería y Mobiliario Urbano – Zonas Verdes .....	27
4.14.1	Criterios generales .....	27
4.14.2	Arbolado .....	28
4.14.3	Arbustos y plantas tapizantes .....	29
4.14.4	Mobiliario urbano .....	29
4.15	Buzones concentrados pluridomiciliarios .....	29
4.16	Abastecimiento de Agua .....	30
4.16.1	Disponibilidad de caudal y conexiones .....	30
4.16.2	4.16.2.- Elevación .....	31
4.16.3	4.16.3.- Regulación .....	31
4.16.4	Red de distribución .....	31
4.16.5	Protección contra incendios .....	31
4.17	Red de Riego .....	32
4.18	Saneamiento .....	32
4.19	Depuración .....	34
4.20	Infraestructura eléctrica .....	34
4.21	Alumbrado público .....	37
4.21.1	Criterios de diseño .....	37
4.21.2	Requerimientos luminotécnicos recomendados .....	37
4.21.3	Geometría de la instalación .....	38
4.21.4	Componentes de la instalación .....	38
4.22	Telecomunicaciones y Telefonía .....	39
<b>5</b>	<b>NORMAS DE EDIFICACIÓN.....</b>	<b>40</b>
5.1	SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIA LIGERA .....	40
5.2	SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO .....	48
5.3	SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS .....	49
5.3.1	SISTEMAS GENERAL DE ESPACIOS LIBRES, LOCAL DE ESPACIOS LIBRES, ESPACIOS VERDES DE MEJORA AMBIENTAL Y ZONAS VERDES PRIVADAS .....	50
5.4	SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS .....	52
5.5	SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES .....	53
5.5.1	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES .....	53
5.5.2	SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES .....	53
5.6	PROHIBICION DE REALIZAR PUBLICIDAD EN LOS TRAMOS URBANOS DE CARRETERAS .....	53
5.7	DISEÑO DE EDIFICACIONES CON MATERIALES Y METODOS DE CONSTRUCCION SOSTENIBLES Y BAJOS EN CARBONO .....	53
5.8	CAPTURA, ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA INCIDENTE SOBRE LOS EDIFICIOS .....	54
5.9	CONTRIBUCION A LA ELECTROMOVILIDAD MEDIANTE EL EQUIPAMIENTOS CON PUNTOS DE RECARGA DE VEHICULOS ELECTRICOS DE UN 10% DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA APRCAMIENTOS PRIVADOS VINCULADOS A LA EDIFICICACION .....	54
<b>6</b>	<b>NORMAS DE PROTECCIÓN.....</b>	<b>54</b>
6.1	PROTECCIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES .....	54
6.2	PROTECCIÓN DE ARBOLADO .....	55
6.3	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: CONDUCCIONES DE LA MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA, RED DE GAS Y CANALES DE RIEGO .....	55
6.4	PROHIBICION DE REALIZAR APORTES DE AGUA HACIA LA AUTOVIA .....	55
6.5	ESTUDIOS DE ALUMBRADO Y DESLUMBRAMIENTOS .....	56
6.6	PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS SISMICOS .....	56
6.7	PROTECCIÓN CONTRA POSIBLE ACCIDENTE DE MERCANCIAS PELIGROSAS .....	57
6.8	PROTECCIÓN SOBRE LOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO .....	57
<b>7</b>	<b>NORMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES.....</b>	<b>61</b>
<b>8</b>	<b>DISPOSICIÓN FINAL.....</b>	<b>61</b>

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01". Municipio de SANTOMERA

### 2. NORMAS URBANÍSTICAS

#### 1 GENERALIDADES: OBJETO Y ÁMBITO.

##### 1.1 NORMAS GENERALES: CONCEPTO Y TERMINOLOGÍA.

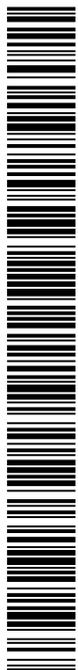
Las presentes Normas Urbanísticas, tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del sector "CB-01" dentro del área "CB" Carretera de Beneferri. El presente PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" del Municipio de Santomera y Normas Urbanísticas, regulan las condiciones que han de tenerse en cuenta para su cumplimiento en las futuras parcelaciones y edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

- Tipología edificatoria.
  - (Definición y manzanas de afección).
- Usos.
  - Característicos.
  - Compatibles.
  - Prohibidos.
  - Condicionados.
- Parcela-Alineaciones-Volumen:
  - Parcela mínima.
  - Fachada mínima.
  - Alineaciones exteriores de la edificación.
  - Alineaciones interiores de la edificación.
  - Retranqueos.
  - Fondo máximo edificable.
  - Ocupación máxima del suelo.
  - Altura máxima de cornisa.
  - Número máximo de plantas
  - Número mínimo de plantas.
  - Sótano y semisótano.
  - Soportales y áticos.
  - Aprovechamiento bajo cubierta.
- Condiciones de volumen.
- Condiciones de parcelación.
- Condiciones estéticas.
- Condiciones específicas.
- Aparcamientos.

En cuanto a los conceptos y terminología, no se considera necesario su descripción y explicación porque se emplea de análoga forma y con el mismo significado que la contenida en el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera con aprobación definitiva parcial.

3/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



001471c790c121943307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 1.2 FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA SUPLETORIA.

En todo aquello no previsto en las presentes Normas Urbanísticas cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General Municipal de Santomera, así como sus ordenanzas que regirán asimismo en todos los aspectos que regulan: obras y usos objeto de Licencia Urbanística Municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir la altura y el volumen, normas de seguridad a la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa Urbanística de rango supramunicipal exigida a la edificación y a los usos admitidos en el presente Plan Parcial, tales como el Código Técnico de la Edificación, los decretos sobre seguridad en la construcción, normativas técnicas, etc..

## 2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

### 2.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO.

**Clasificación del Suelo:** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-“CB”-UR/NS/IL/CB.– “CARRETERA DE BENFERRI”. Se procede a realizar el PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”. Un sector incluido dentro del área “CB” Carretera de Benferri.

**Uso Global Preferente:** Industria Ligera.

**Usos pormenorizados:** Parcelas edificables para uso Industria ligero, centros de transformación, Sistemas General y Local de Equipamiento Comunitario, Servicios de Infraestructuras, Sistemas General y Local de Espacios Libres de dominio uso público, viales y aparcamientos.

### 2.2 ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán formularse Estudios de Detalle cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar las determinaciones establecidas en el presente Plan Parcial de Desarrollo.

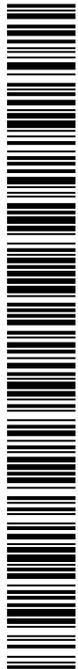
El contenido de los Estudios de Detalle tendrá por finalidad:

- Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan (El Plan Parcial del Sector “CB-1”), sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

4/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

### 2.3 RÉGIMEN DE PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

En las parcelaciones y reparcelaciones que hayan de ejecutarse en el presente Plan Parcial se cumplirán las determinaciones de la LOTURM 2015, así como el Reglamento de Gestión Urbanística en sus artículos 71 a 130 y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Normas Urbanística reguladoras del presente Plan Parcial.

### 2.4 RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

No existen parcela fuera de ordenación.

### 2.5 DETERMINACIONES DE NIVELES SONOROS.

Las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondiente de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el real Decreto 1367/2009, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007)y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal.

## 3 NORMAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

### 3.1 FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.

De acuerdo con lo previsto en el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera con aprobación definitiva parcial, la figura de planeamiento de desarrollo prevista en el mismo, es la de **AVANCE DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, PLAN PARCIAL y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.**

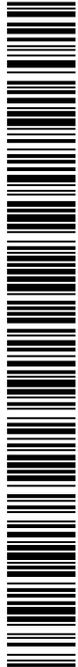
### 3.2 INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y SU PROGRAMACIÓN.

El Plan Parcial como consecuencia de la estructura de la propiedad del suelo y lo determinado por el Planeamiento General para el sistema de actuación a los de **INICIATIVA PRIVADA** y de entre ellos el **sistema de "COMPENSACIÓN"**, es este último el que se propone para el desarrollo, gestión y urbanización de los terrenos.

### 3.3 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

5/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Para facilitar la gestión urbanística del planeamiento de desarrollo y teniendo en cuenta la estructura de la propiedad del suelo, se han delimitado dos unidades de Actuación; UA-1 y U.A-2 para facilitar el desarrollo.

La superficie total del ámbito según la ficha del PGOU es de 1.379.111,00 m<sup>2</sup>, de las que dichas empresas quieren sectorizar en dos unidades de actuación con un área total de 449.877,00 m<sup>2</sup> excluyendo las zonas de dominio público generado por las expropiaciones de carreteras del estado y carretera local de Benferri.

Se ha realizado una propuesta de sectorización con el objetivo de desarrollar en dos unidades de actuación UA1 y UA2 el sector. Las superficies respectivas son 234.930,00 m<sup>2</sup> y 214.947 m<sup>2</sup>.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".		
SECTOR DE ACTIVIDADES ECONOMICAS UR/NS/IL/CB		
	LIMITE DE LA UA1	237.348 m <sup>2</sup>
	LIMITE DE LA UA2	216.071 m <sup>2</sup>
	Limite Total del SECTOR:	453.419 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total del Sector:</b>		
<b>Superficie Dominio Publico de Carretera de Benferri:</b>		
	EN LIMITE DE LA UA1	2.418 m <sup>2</sup>
	EN LIMITE DE LA UA2	1.124 m <sup>2</sup>
	en Limite Total del SECTOR:	3.542 m <sup>2</sup>
<b>Superficie NETA del Ámbito que genera edificabilidad:</b>		
	LIMITE DE LA UA1	234.930 m <sup>2</sup>
	LIMITE DE LA UA2	214.947 m <sup>2</sup>
	Superficie total del Sector	449.877 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento de Referencia (m<sup>2</sup>*t/m<sup>2</sup>)</b>	0,6	
<b>Edificabilidad Total Sector (m<sup>2</sup> techo)</b>	269.926 m <sup>2</sup> t	
<b>Edificabilidad UA1 (m<sup>2</sup> techo)</b>	140.958 m <sup>2</sup> t	
<b>Edificabilidad UA2 (m<sup>2</sup> techo)</b>	128.968 m <sup>2</sup> t	

### 3.4 SISTEMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Los promotores se comprometen a desarrollar las actuaciones integradas mediante alguno de los siguientes sistemas de actuación que la nueva LOTURM contempla en dicho artículo 197:

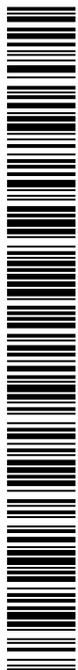
Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

1. De iniciativa privada:
  - a) Sistema de concertación directa.
  - b) Sistema de concertación indirecta.
  - c) Sistema de compensación.
2. De iniciativa pública:
  - a) Sistema de cooperación.
  - b) Sistema de concurrencia.
  - c) Sistema de expropiación.
  - d) Sistema de ocupación directa.

Corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de

6/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

la iniciativa privada y demás circunstancias que concurren, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 166 de esta ley. Se propone a priori una **ACTUACION PRIVADA**, dada la categoría de los suelos, con **SISTEMA DE ACTUACION DE COMPENSACION**.

### 3.5 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.

En el Plan de actuación de desarrollo del Sector CB-01 que se apruebe se indicaran plazos estimados para la ejecución de la actuación.

Cuatro años (4) a partir de la obtención de la cedula de urbanización para la aprobación definitiva del Plan Parcial y programas de actuación.

UNIDAD DE ACTUACION 1. Dos (2) años para la aprobación de documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro años (4) para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.

El plan parcial de iniciativa privada, irá acompañado, como documento independiente, del Programa de Actuación regulado en la LOTURM 2015. En el Programa de Actuación se establecerá el régimen de garantías, compromisos, inversiones y plazos a que comprometan a los urbanizadores de forma fehaciente, contemplando, además, los objetivos, directrices y estrategias de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.

UNIDAD DE ACTUACION 2. A partir de la aprobación del Plan Parcial, cinco años (5) para aprobar documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro (4) años para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.

### 3.6 GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN.

(Art. 185 y Art. 198.2 e de la LOTURM).

Los promotores se comprometen a establecer según el "Artículo 185. Las Garantías de la Urbanización.

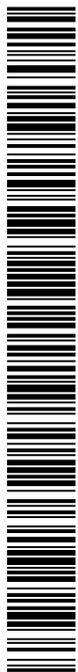
La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, el cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador, responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la urbanización, así como de las sanciones que se puedan imponer al urbanizador

### 3.7 CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

El urbanizador asumirá la obligación de la cesión del 10% del aprovechamiento de las Unidades de Actuación de acuerdo con lo establecido en el Art 98.d de la LOTURM, sin perjuicio de su monetización de este aprovechamiento de cesión a la administración actuante. Los propietarios se reservan el derecho a proponer formalmente a la Administración actuante, la adquisición del 10% de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento de Santomera por la forma establecida en la legislación vigente.

7/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

### 3.8 EXCEPCION DE LICENCIAS MUNICIPALES

Se exceptuarán de la exigencia de licencia municipal las obras y servicios de construcción, reparación conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, las cuales no están sometidas, por constituir obras publicas de interés general a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares en aplicación del artículo 18 de la ley 35/2015, de septiembre, de carretera.

## 4 NORMAS DE URBANIZACIÓN.

### 4.1 Objeto.

Las Normas generales de urbanización tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización que desarrollen el Sector de referencia, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

### 4.2 Ámbito de aplicación.

Estas Normas Generales de Urbanización, serán de obligado cumplimiento en la totalidad del delimitado para el Sector "CB-01" perteneciente al área "CB" delimitada en el Plan General.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a las Normas Urbanísticas del planeamiento general.

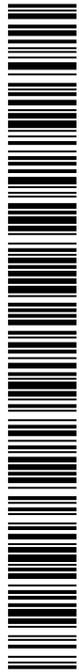
### 4.3 Grado de urbanización - Gastos de urbanización.

Los servicios mínimos exigidos el PRESENTE de PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01", son:

- Pavimentación de calzadas.
- Encintado y pavimentación de aceras.
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales y aguas pluviales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.

8/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

- Red y canalizaciones de Telecomunicaciones.
- Red y canalización de Telefonía.
- Red de hidrantes de Incendios.

1. A los efectos de esta ley del suelo LOTURM 2015 artículo 185, tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:

a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.

b) Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:

1.º Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

2.º Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

3.º Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.

4.º Redes de telecomunicaciones.

5.º Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.

6.º Infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, así como la conexión con los sistemas generales exteriores al ámbito de la actuación.

7.º Las empresas suministradoras de los servicios liberalizados de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas deberán aportar los materiales necesarios para la conducción y prestación del servicio

c) Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales sostenibles.

d) Infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible, entendiendo como tales las previsiones de espacio para su implantación.

e) Redacción y tramitación de planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleve el proceso de urbanización y aquellos otros gastos justificados e imputables a tal fin.

f) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.

2. Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales, según el régimen aplicable a cada clase y categoría de suelo. Corresponden a las empresas concesionarias o titulares de los servicios los gastos de las instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicación o nuevas tecnologías de sectores liberalizados por la legislación estatal. Los propietarios de suelo o promotores tendrán derecho a ser reintegrados de los gastos anticipados por estos conceptos.

9/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

3. Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente.

4. Los gastos de infraestructuras de conexión a los sistemas generales exteriores al sector, que excedan de los requeridos para el mismo, serán repercutidos por la Administración actuante, en la cuantía que corresponda, sobre los propietarios que resulten beneficiados, según se determine en el Programa de Actuación.

5. Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las correspondientes Normas de Urbanización contenidas en el plan general y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo, que deberán adecuarse a criterios de calidad y sostenibilidad económica.

#### 4.4 Garantías de urbanización.

Según el Artículo 185 de la LOTURM la garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, el cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador, responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la urbanización, así como de las sanciones que se puedan imponer al urbanizador.

Artículo 186. Cuantía y plazo de constitución.

1. Con objeto de responder de las responsabilidades previstas en el artículo anterior y sin perjuicio de las especialidades previstas en los apartados siguientes, se constituirá una garantía del diez por ciento (10%) de los gastos de urbanización.

2. La garantía se constituirá del siguiente modo:

a) En los sistemas de concertación directa y compensación se constituirá por la Junta de Compensación o el promotor del programa de actuación en una cuantía del dos por ciento de los gastos de urbanización previstos en el programa, en el plazo de 1 mes desde la notificación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la declaración de su innecesariedad.

La constitución de la garantía será condición de validez de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la declaración de su innecesariedad.

El resto de la cuantía se constituirá una vez recaída la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y como requisito para su efectividad.

b) En los sistemas de concertación indirecta y concurrencia la garantía se constituirá en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación definitiva del programa de actuación.

3. En el supuesto de ejecución anticipada de una fase prevista en el proyecto de urbanización, la garantía residual del ocho por ciento podrá exigirse solo para dicha fase, aplicada sobre su presupuesto parcial.

10/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**

4. En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación, el ayuntamiento exigirá al promotor de esta el compromiso de no utilizarla hasta

que esté terminada la urbanización y se fijará esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.

#### 4.5 Proyectos de urbanización.

Para la ejecución de las obras de urbanización incluidas dentro del Sector "CB-01" es necesario la redacción previa del correspondiente Proyecto de Urbanización conforme a lo expresado por el art. 183 de la LOTURM 2015 y Reglamento de Planeamiento (arts. 67 y 79).

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en sectores o unidades de actuación en desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad.
2. No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.
3. Comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria y anexos necesarios, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de ejecución de las obras y servicios.
4. Serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.
5. Se tramitarán ajustándose al procedimiento previsto en el apartado 3 del artículo 199 de esta ley.
6. Los proyectos de urbanización podrán prever su ejecución por fases completas, siempre que se incluyan en cada una de ellas todas las obras necesarias para permitir el funcionamiento autónomo de los servicios urbanísticos, incluso sus conexiones externas, desglosando sus presupuestos parciales, que serán considerados a efectos de la liquidación provisional de gastos e imposición de garantías y su posible recepción anticipada.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a las presentes normas generales de urbanización, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del este Plan Parcial o Unidad de Actuación.

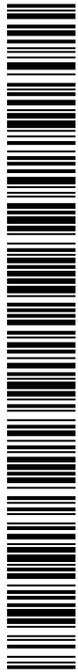
En las Unidades de Actuación podrán autorizarse edificaciones simultáneas con las obras de urbanización en función de lo establecido en el art. 186 de la LOTURM APARTADO 4. En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación, el ayuntamiento exigirá al promotor de esta el compromiso de no utilizarla hasta que esté terminada la urbanización y se fijará esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio, que establece una garantía adicional y en el Reglamento de

11/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Gestión Urbanística en consonancia con las determinaciones que se indican a continuación.

Esta circunstancia de urbanización y edificación simultánea se regula en el artículo 89 de la LOTURM. Artículo 89. Régimen general de edificación y usos en suelo urbano.

1. El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley.

2. Podrán implantarse en las áreas donde el uso esté permitido, actividades económicas o dotaciones con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de gestión y urbanización, siempre que respeten la ordenación señalada en el planeamiento, con las condiciones y garantías señaladas en esta ley.

3. Podrán admitirse usos y obras provisionales, con las condiciones y requisitos establecidos en esta ley, siempre que no se incumplan los plazos establecidos en el planeamiento para la urbanización o edificación.

4. Cuando la ordenación no estuviera totalmente definida por estar remitida a planeamiento de desarrollo, solo podrán admitirse los usos y obras provisionales.

Según se establece en los arts. 40, y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística sobre urbanización y edificación simultánea, no se podrá conceder licencia urbanística de edificación hasta que, al menos, en la Unidad de Actuación correspondiente se haya ejecutado la urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por los siguientes servicios urbanos:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de aceras y base del firme de calzada.
- d) Cruces de calzadas de los servicios e instalaciones.
- e) Galerías de servicios e instalaciones.
- f) Acometidas de servicios e instalaciones a terrenos destinados a dotación de equipamientos.

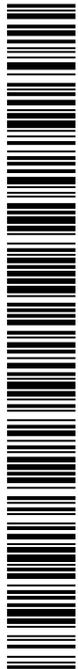
También tendrán la consideración de urbanización básica la conexión con las redes exteriores. El resto de servicios urbanos, se podrán ejecutar simultáneamente con la edificación.

Para autorizar el régimen de edificación simultánea con las obras de urbanización, será preceptiva la emisión, por parte de los Director/es de las obras de urbanización, de un **Certificado de Garantía de Ejecución de la Urbanización Básica**, que garantice la efectiva ejecución de las obras descritas en párrafo anterior.

Para autorizar en Suelo Urbanizable Sectorizado con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso, como garantía de la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, el cumplimiento de lo establecido en el art. 40 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y en el art. 89 Y 186 de la LOTURM por el cual, el Ayuntamiento de Santomera exigirá al promotor de las obras de edificación, además del **Certificado de Garantía de Ejecución de la Urbanización Básica**, garantía en la cuantía del coste de los servicios urbanísticos necesarios para asegurar que, al término de la edificación, la parcela va a tener la condición de solar, así como el compromiso de no utilizar aquella hasta que esté terminada la urbanización y de fijar esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.

12/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Siempre que sea posible, por existir los puntos de entronque de las instalaciones en el entorno cercano, se incluirán en el proyecto de urbanización los servicios mínimos definidos en el apartado de "grado de urbanización". En caso de no ser posible algunos de ellos, se incluirán como mínimo en el proyecto de urbanización, las obras de pavimentación de calzadas, aceras y los servicios de distribución de energía, alumbrado público, aguas potables, red de tuberías y bocas de riego, evacuación de pluviales y residuales. En todo caso, habrá de justificarse que puede disponerse del caudal de agua potable, establecido en estas normas generales de urbanización, así como la energía eléctrica correspondiente a las potencias mínimas para el enlace con los generales de la ciudad de todos los servicios en las debidas condiciones, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado.

Además de la documentación mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento y de lo prescrito en estas Normas Urbanísticas, los proyectos que se redacten deberán incluir en su memoria una justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

Los Proyectos de Urbanización estarán compuestos, como mínimo, por los siguientes documentos o proyectos parciales:

- a) Documento 1 OBRA CIVIL.
- b) Documento 2 ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- c) Documento 3 TELEFONÍA.
- d) Documento 4 CANALIZACIÓN DE GAS NATURAL.
- e) Documento 5 ANÁLISIS DE TRANSFORMACIÓN DE ESCORRENTÍAS.

Estos documentos o proyectos parciales, se elaborarán de forma independiente con el objeto de facilitar la labor de control de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Santomera, aunque deberán ser aprobados de forma conjunta y contendrán en su redacción, como mínimo:

- Memoria descriptiva, detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras, indicándose el plan de obras.
- Planos de situación en relación con el planeamiento, planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada una de las obras y servicios previstos, así como cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.
- Presupuestos parciales, con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios simples y descompuestos.

13/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

- Presupuesto General.
- Pliego de Condiciones Económico-Facultativas, que registrá en la ejecución de las obras e instalaciones de servicios.
- Como norma general de obligado cumplimiento, tanto para los de iniciativa particular como para los de iniciativa pública y acompañando a la petición de aprobación, la totalidad de los documentos técnicos de los proyectos de obras o servicios de urbanización, sean del tipo que sean, deberán presentarse en soporte papel y en soporte informatizado, con el fin de poder llevar a cabo en el tiempo una actualización sistemática de la documentación gráfica y escrita del presente Plan General Municipal de Ordenación, así como una adecuada gestión urbanística del mismo.

#### 4.6 Condiciones y garantías.

En los pliegos de condiciones facultativas de los proyectos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización, así como recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento de Santomera juzgue necesarias, para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

No se permitirá la edificación de cualquier parcela, si no se ha realizado la urbanización correspondiente a la misma, así como la de vías de acceso dentro del polígono y de las exteriores de enlace con los restantes servicios generales de la ciudad, con la excepción de que se cumplan las exigencias planteadas por la legislación vigor para el caso de ejecución simultánea de edificación y urbanización.

El Ayuntamiento de Santomera podrá exigir la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios con los generales de la ciudad.

#### 4.7 Tramitación de los proyectos de urbanización.

La tramitación de los Proyectos de Urbanización, será la establecida en el art. 199 de la LOTURM, siendo competencia del Ayuntamiento de Santomera su aprobación definitiva.

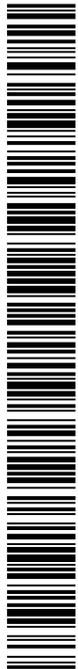
#### 4.8 Cesión-Aceptación de Obras de Urbanización.

Se seguirá el Artículo 188 de la LOTURM. Recepción de obras de urbanización y conservación de la urbanización.

1. Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios solicitarán del ayuntamiento su recepción total o por fases completas.

14/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

2. El ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud, deberá resolver, señalando fecha para formalizar el acta de cesión o bien requerir la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse.

El requerimiento de subsanación deberá señalar los defectos observados, las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que estas deberán ser ejecutadas.

3. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del ayuntamiento, se considerará que la recepción se ha producido por silencio administrativo.

4. La recepción de las obras cedidas tendrá carácter provisional durante un año a contar desde el día siguiente de la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se hubiera producido la aprobación por silencio administrativo.

Transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del ayuntamiento, la recepción adquirirá carácter definitivo.

5. Con la recepción definitiva procederá la devolución de los avales o garantías constituidos y el reintegro, en su caso, de los gastos anticipados.

6. La recepción provisional de las obras de urbanización determinará el comienzo del deber de conservación.

La conservación de la urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios correspondientes, es competencia de la Administración actuante.

7. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el deber de conservación corresponderá, total o parcialmente, a los propietarios cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

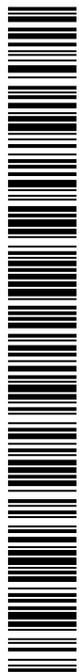
a) Que se prevea expresamente por el planeamiento urbanístico, en función de los resultados del informe de sostenibilidad económica. La imposición de este deber a los propietarios por el planeamiento deberá tener un plazo determinado, que será prorrogable. El plazo, así como la prórroga, se determinará por el ayuntamiento en función de las circunstancias objetivas que dieron lugar a su imposición.

b) Que los propietarios lo asuman voluntariamente. La asunción voluntaria de esta obligación deberá formalizarse en convenio con el ayuntamiento por un plazo que deberá estar determinado, el cual podrá prorrogarse por periodos sucesivos de la misma duración, cuando de manera expresa se manifieste tal voluntad por los propietarios.

8. Cuando la conservación de la urbanización corresponda a los propietarios, estos se organizarán en entidades dedicadas, de forma exclusiva o no, a la conservación de dichas obras, con el régimen que se establezca por vía reglamentaria o mediante convenio.

15/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121943307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

#### 4.9 Protocolo y diagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen el presente Plan Parciales ó las Unidades de Actuación delimitadas, cuya gestión es privada bien sea por convenio urbanístico o no.

Como se ha indicado en el apartado anterior, a tenor de lo reflejado en el art. 188. de la LOTRUM, y lo dispuesto en los puntos 1, 2 y 3 del art. 180 del Reglamento de Gestión Urbanística, el presente Plan Parcial, establece el diagrama de procedimientos de control a seguir en la ejecución de las obras de urbanización que lo desarrollan ó las Unidades de Actuación delimitadas, cuya gestión es privada bien sea por convenio urbanístico o no, significándose que el incumplimiento del mismo, podrá representar la no aceptación de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento de Santomera.

##### 4.9.1 Actos previos: con carácter previo al inicio de la ejecución material de las obras e instalaciones de urbanización, se comprobarán los siguientes hechos:

- Que existe Proyecto de Urbanización completo y aprobado definitivamente (que contendrá la totalidad de obras e instalaciones y servicios a ejecutar, "en un solo proyecto" o "suma de proyectos parciales"), en el que estén subsanados y corregidos todos los reparos y observaciones impuestas a nivel técnico y administrativo en el proceso de aprobación. Dicho proyecto deberá estar diligenciado por el Secretario Municipal como prueba de que es coincidente con el documento aprobado definitivamente.
- Que están nombrados todos los Técnicos Directores y los Coordinadores de Seguridad y Salud de las obras e instalaciones de urbanización, así como formalizada mediante firma, su aceptación expresa en documento debidamente visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Que a fin de que pueda formalizarse por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Santomera, la preceptiva inspección en el primer replanteo y pueda autorizarse el inicio de las obras e instalaciones, el promotor notificará al Ayuntamiento mediante escrito de solicitud, que por el contratista y sobre la base de lo contenido en el Proyecto de Urbanización y las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa, se ha procedido a la marcación sobre el terreno del replanteo previo de las alineaciones, rasantes y demás elementos de la urbanización que entienda son convenientes replantear en relación con esta primera fase. Ante la solicitud por el Promotor de inicio de obras y comprobación del primer replanteo, el Ayuntamiento estableciendo día y hora, convocará oficialmente a dicho acto a todas las partes implicadas.

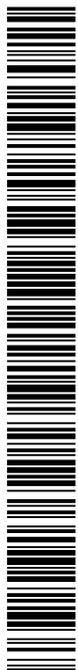
##### 4.9.2 Normas de inspección de obras e instalaciones:

Inspección urbanística:

Sobre la base de lo establecido en este protocolo y el Plazo y Plan de Etapas que sea aprobado por el Ayuntamiento de Santomera para este Plan Parcial, se cumplirá lo que sigue:

16/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

A.- Deberá de conservarse en el lugar de las obras la licencia de las obras de urbanización y una copia oficial del proyecto de urbanización aprobado definitivamente.

B.- Será preceptiva la inspección de los trabajos por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Santomera, en los siguientes períodos como mínimo:

- En el primer replanteo, antes del comienzo de las obras.
- A los tres meses de comenzadas.
- A la mitad del plazo de ejecución de las obras o de su primera etapa, y de cada una de las siguientes si fueran varias.
- A la terminación de cada etapa.

De cada visita se levantará el acta correspondiente, que firmarán el Contratista, los Técnicos Directores de la Obra y los Técnicos Municipales que realizan la inspección, así como el Acta del primer replanteo, que además firmarán un representante de la Corporación Municipal y un representante de los promotores de la urbanización.

En cualquier momento de su ejecución y en relación con las obras y servicios que deben ceder en su día, al Ayuntamiento de Santomera para su conservación, se podrán exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento de las instalaciones, obligando a efectuar las obras complementarias necesarias si el resultado no fuera satisfactorio, pudiendo suspender las obras, imponer las oportunas sanciones, e incluso, si no se atendieran las ordenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento de Santomera a costa del Promotor. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los directores facultativos de las obras.

La validez de la licencia para las obras de urbanización que aún no hubieran sido ejecutadas se perderá automáticamente por cualquier alteración del proyecto definitivamente aprobado, o por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia.

**4.9.3 Diagrama de procedimiento a seguir en la ejecución de obras de urbanización que desarrollen avances de planeamiento, planes parciales ó unidades de actuación de gestión privada por convenio urbanístico.**

**DOCUMENTACIÓN A APORTAR AL FINALIZAR LAS OBRAS PARA QUE PUEDAN SER ACEPTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA:**

**4.9.3.1.-** Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios lo pondrán en conocimiento del Ayuntamiento de Santomera, presentando solicitud de la cesión-aceptación del total de las obras de urbanización previstas en el correspondiente Proyecto de Urbanización aprobado en su día al efecto, firmada por representante legal autorizado del Órgano encargado de la gestión urbanística del Plan Parcial ó Unidad de Actuación, acompañando los siguiente documentos:

**4.9.3. 1.a.-** Certificado Final de todas las Obras e Instalaciones de Urbanización que se pretendan sean aceptadas por parte del Ayuntamiento de Santomera, firmado por todos los Técnicos Directores de las

17/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

mismas, debidamente visado por los Colegios Profesionales que procedan. (Entre otras: OBRA CIVIL EN GENERAL-RED DE ABASTECIMIENTO-RED DE SANEAMIENTO-RED DE PLUVIALES-LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN-CENTROS DE TRANSFORMACIÓN-RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN-ALUMBRADO PÚBLICO- RED DE TELEFONIA-RED DE TELECOMUNICACIONES-RED DE GAS-etc.).

**4.9.3.1.b.-** Original o copia compulsada del Acta de Recepción de las Obras, formalizada por el Órgano de Gestión Urbanística a los Ejecutores de las mismas, o documento de análogas características que pueda sustituir a aquella. (Entre otras: OBRA CIVIL EN GENERAL-RED DE ABASTECIMIENTO-RED DE SANEAMIENTO-RED DE PLUVIALES-LÍNEA SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN-CENTROS DE TRANSFORMACIÓN-RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN-ALUMBRADO PÚBLICO- RED DE TELEFONIA-RED DE TELECOMUNICACIONES-RED DE GAS-etc.).

**4.9.3.1.c.-** Acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de centro de transformación.

**4.9.3.1.d.-** Acta de comprobación y autorización de puesta en marcha de las instalaciones de Alta Tensión.

**4.9.3.1.e.-** Autorización de la Dirección General Industria relativa a la puesta en servicio del Alumbrado Público y Contrato de Suministro de energía eléctrica para el mismo con titularidad municipal.

**4.9.3.1.f.-** Autorización de la Dirección General de Industria relativa a puesta en servicio de las instalaciones de Baja tensión.

**4.9.3.1.g.-** Documentación de aceptación en de todas las instalaciones cedidas a las empresas suministradoras, en su caso.

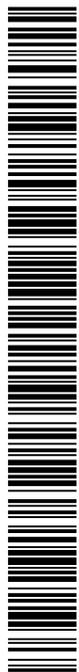
**4.9.3.1.h.-** Dossier Técnico firmado por los Directores de las Obras, en el que como mínimo, se recojan tanto literal como gráficamente, los conceptos que más abajo se relacionarán, en los que como norma general de obligado cumplimiento, tanto para los proyectos de iniciativa particular como para los de iniciativa pública, la totalidad de los documentos técnicos que describan las obras o servicios de urbanización realmente ejecutados, deberán presentarse en soporte papel y en soporte informatizado, con el fin de poder llevar a cabo en el tiempo una actualización sistemática de la documentación gráfica y escrita del presente Plan General Municipal de Ordenación, así como una adecuada gestión urbanística del mismo:

**4.9.3.1.h.1.-** Informe general de la Dirección Facultativa para la Recepción de las Obras e Instalaciones, relativo a :

- Trazado del viario.
- Red General de Abastecimiento de Agua, incluso Red de Hidrantes Contraincendios y Red de Riego.

18/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

- Red General de Saneamiento y Pluviales.
- Alumbrado Público.

#### 4.9.3.1.h.2.- Anexo 1: Formación y Pavimentación de Viales:

- Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas- Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
- Relación y resultado de los ensayos realizados (Granulométrico, Densidad, Humedad, Próctor Modificado, Espesor de testigos de aglomerado y rodadura, etc.).
- Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
- Reportaje Fotográfico de Viales.

#### 4.9.3.1.h.3.- Anexo 2: Formación y Pavimentación de Aceras:

- Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas- Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
- Relación y resultado de los ensayos realizados y fichas técnicas de los materiales empleados en la formación de aceras (Bordillos, Material de pavimentación de aceras, Resistencia a Rotura por Flexión y Compresión, a Desgaste ó Abrasión y Absorción de Agua, etc.).
- Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
- Reportaje Fotográfico de Aceras.

#### 4.9.3.1.h.4.- Anexo 3: Red General de Abastecimiento, Hidrantes Contraincendios y Riego:

- Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas- Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
- Relación y resultado de los ensayos realizados y fichas técnicas de los materiales empleados en la Instalación de la Red General de Abastecimiento, Hidrantes de
- Contraincendios y Riego.
- Actas de Prueba de Presión.
- Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
- Reportaje Fotográfico de la ejecución de las instalaciones de Abastecimiento, Hidrantes de Contraincendios y Riego.

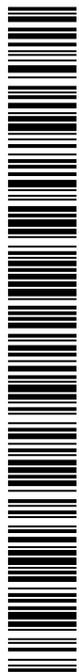
#### 4.9.3.1.h.5.- Anexo 4: Redes Generales de Saneamiento y Pluviales:

- Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas- Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.

19/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA

NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

- Relación y resultado de los ensayos realizados y fichas técnicas de los materiales empleados en la Instalación de las Redes Generales de Saneamiento y Pluviales.
- Actas de Pruebas de Estandaridad.
- Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
- Reportaje Fotográfico de la ejecución de la instalación de las Redes Generales de Saneamiento Pluviales.

#### 4.6.3.1.h.6.- Anexo 5: Alumbrado Público:

- Antecedentes-Descripción de las obras ejecutadas- Prescripciones a cumplir-Situación final de las obras-Conclusiones.
- Relación y resultado de los ensayos realizados (Pruebas y mediciones de resistencia de tierras, aislamiento, etc.) y fichas técnicas de los materiales empleados en la Instalación de Alumbrado Público.
- Actas de Pruebas de Funcionamiento.
- Planos-Esquemas-Detalles de lo realmente ejecutado.
- Reportaje Fotográfico de la ejecución de la instalación de la Alumbrado Público.

**4.9.3.2.-** Se designará representante legal autorizado por el Órgano de Gestión Urbanística en la Comisión para la Cesión-Aceptación de las Obras de Urbanización que deberá constituirse al efecto.

**4.9.3.3.-** Como contestación a la solicitud de cesión-aceptación de las obras de urbanización por parte del Órgano de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento de Santomera dentro del plazo de tres meses desde solicitud, procederá a convocar con suficiente antelación a cada uno de los miembros componentes de la Comisión de Cesión-Aceptación, estableciendo lugar, día y hora, o bien requerir, la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse.

Transcurrido el plazo anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del Ayuntamiento de Santomera, se considerará aceptada la cesión por silencio administrativo.

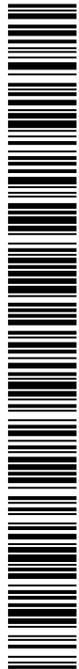
**4.9.3.4.-** Es conveniente que la citada Comisión de Cesión-Aceptación de las Obras de Urbanización, esté formada por los siguientes miembros:

- Un representante del Ayuntamiento debidamente autorizado.
- Los Técnicos Municipales relacionados con las obras que se pretenden ceder-aceptar.
- El Interventor Municipal.
- El Secretario del Ayuntamiento, para el levantamiento del correspondiente Acta.
- Todos los Técnicos Directores de las obras que se pretenden ceder-aceptar.

20/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

- Un representante legal del Órgano de Gestión Urbanística, debidamente autorizado.

**4.9.3.5.-** La cesión y aceptación si procede, de las obras e instalaciones recogidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, será formalizada en Acta que suscribirán, el representante del Ayuntamiento de Santomera, los Técnicos Municipales, el Interventor Municipal, los Técnicos Directores de las Obras e Instalaciones, el representante legal del Órgano de Gestión Urbanística, dando fe de todo ello el Secretario de la Corporación.

**4.9.3.6.-** La cesión-aceptación de las obras e instalaciones que se contemplen en el Acta referida anteriormente, deberá ser ratificada en el Órgano de Gobierno de la Corporación Municipal.

**4.9.3.7.-** La aceptación de las obras cedidas tendrá carácter provisional durante un año a contar desde el día siguiente de la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se hubiera producido la aprobación por silencio administrativo.

Transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del Ayuntamiento de Santomera, la recepción adquirirá carácter definitivo.

**4.9.3.8.-** Con la recepción definitiva procederá la devolución de los avales o garantías constituidas y el reintegro, en su caso, de los gastos anticipados.

#### **4.10 Garantías de conservación y terminación de las urbanizaciones.**

Se debe atender al Artículo 188. Recepción de obras de urbanización y conservación

6. La recepción provisional de las obras de urbanización determinará el comienzo del deber de conservación.

La conservación de la urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios correspondientes, es competencia de la Administración actuante.

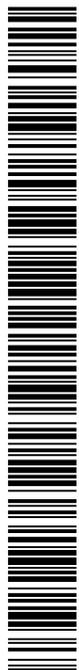
7. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el deber de conservación corresponderá, total o parcialmente, a los propietarios cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

a) Que se prevea expresamente por el planeamiento urbanístico, en función de los resultados del informe de sostenibilidad económica. La imposición de este deber a los propietarios por el planeamiento deberá tener un plazo determinado, que será prorrogable. El plazo, así como la prórroga, se determinará por el ayuntamiento en función de las circunstancias objetivas que dieron lugar a su imposición.

b) Que los propietarios lo asuman voluntariamente. La asunción voluntaria de esta obligación deberá formalizarse en convenio con el ayuntamiento por un plazo que deberá estar determinado, el cual podrá prorrogarse por periodos sucesivos de la misma duración, cuando de manera expresa se manifieste tal voluntad por los propietarios.

21/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

8. Cuando la conservación de la urbanización corresponda a los propietarios, estos se organizarán en entidades dedicadas, de forma exclusiva o no, a la conservación de dichas obras, con el régimen que se establezca por vía reglamentaria o mediante convenio.

#### 4.11 Red viaria. - Trazado viario.

##### 4.11.1 Generalidades previas.

- A. Los viales se ejecutarán en las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito y de acuerdo con las normas generales de urbanización del presente Plan Parcial.
- B. En cuanto a la pavimentación se recomienda, que a propuesta de los Técnicos Directores de las Obras de Urbanización, se elija por los Servicios Técnicos Municipales diferentes tipos para los materiales de pavimentación de aceras y encintado de bordillos (definiendo material, formato, colores y textura, etc.), de acuerdo con los diferentes ambientes a urbanizar, de modo que una vez elegidos, adquieran la condición de materiales de obligada colocación dentro del ámbito del Plan Parcial.
- C. Con carácter general, cuando una misma persona o entidad reúna la doble condición de urbanizador y constructor de viviendas, podrá el Ayuntamiento de Santomera, si estima que existen garantías suficientes, permitir que la construcción de calzadas y aceras se realice en las siguientes etapas:
  - La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa de rodadura provisional.
  - En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Al aportar el proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.

##### 4.11.2 Alineaciones.

Las alineaciones, se adecuarán a las definidas en los planos de Ordenación y Gestión Urbanística del presente Plan Parcial.

En los casos en que existan dudas entre la definición cartográfica de los planos y la realidad y el Ayuntamiento de Santomera lo considere necesario, la definición precisa de las alineaciones se establecerá por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes.

##### 4.11.3 Rasantes.

En general, el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios. En todo caso, quedará garantizada la evacuación de aguas pluviales por escorrentía superficial.

22/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

#### 4.11.4 Pendientes longitudinales.

Se procurará que no superen el 6,00 %. Para inclinaciones superiores se recomienda disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 0,50 %. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores (Hasta el 0.30%) siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma; utilizando rigolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc.

#### 4.11.5 Cruces en la calzada.

En los cruces de calles de las nuevas urbanizaciones, cuya calzada tenga una anchura igual o inferior a 7,00 ml. se realizarán chaflanes en los bordillos o se redondearán.

#### 4.11.6 Secciones transversales – Aparcamientos.

La pendiente transversal de la sección total del viario entre alineaciones oscilará entre el 1 % y el 2 %.

Una vez definida por los Servicios Técnicos Municipales la rasante urbanística, (cota del pavimento de acera en su intersección con la alineación exterior), la pendiente de la acera hacia la calzada de la vía pública no podrá superar en ningún caso el 3% de desnivel, en ningún punto, ni siquiera en los accesos a garajes situados en sótano, semisótano o planta baja. Si llegado el caso, la ejecución incumple lo antes indicado, será causa suficiente para la denegación de la necesaria Licencia de Primera Ocupación a la edificación con las que estén relacionadas.

En calles de tráfico rodado se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales. La anchura mínima de las calzadas destinadas a circulación rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido, sin aparcamientos, no será menor de 4,00 ml. y en las de dos sentidos, sin aparcamientos, no será menor de 7,00 ml.

En las calles de nuevo trazado, la anchura mínima de los itinerarios peatonales exteriores, como aceras u otros, será de 1,80 ml.

Cada plaza de aparcamiento que se prevea en el espacio o viario público, tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 ml. de ancho y 5,50 ml. de largo, tanto para plazas de aparcamientos en serie o en batería. Las plazas de minúsculos dispondrán adicionalmente una rampa y zona de transición de 1.50 metros según planos de detalle. El diseño de todas las plazas de aparcamiento se base en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, tal como se muestra en los siguientes esquemas:

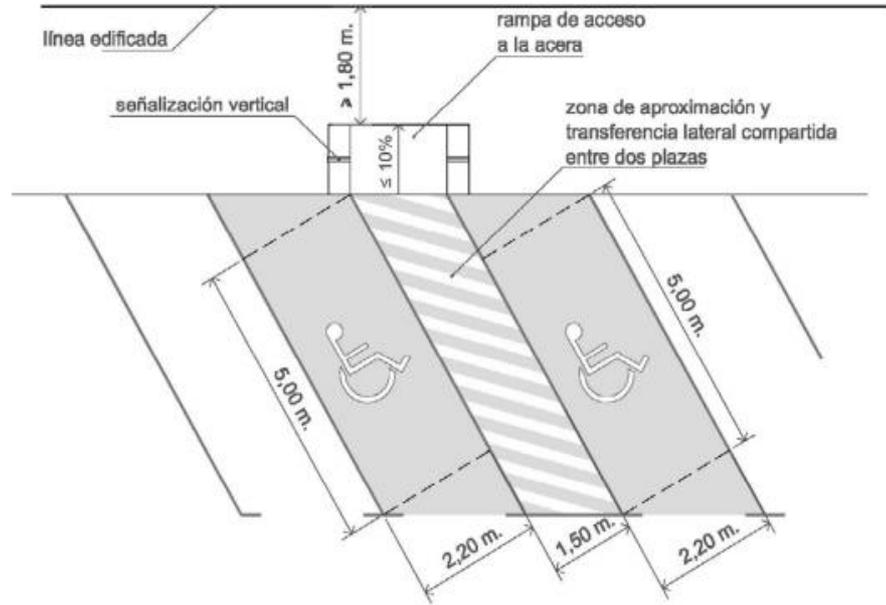
23/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)

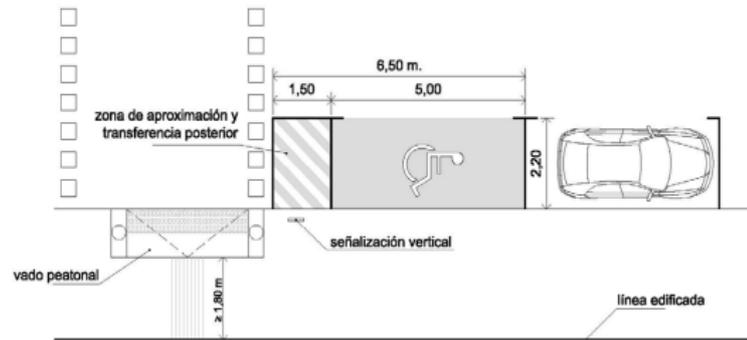


101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



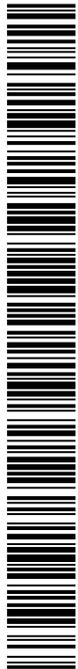
Diseño de plazas de aparcamiento en batería.



Diseño de plazas de aparcamiento en línea.

A tenor de lo regulado en el art. 106.h) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, los proyectos de urbanización que desarrollen el presente plan parcial, contendrá el trazado previsto en él así como las características de la red de comunicaciones del sector y de su enlace con los sistemas generales de comunicaciones previsto en el mismo, de acuerdo con la señalización que contiene en cuanto a alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, las cuales se adecuan a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica. Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 200,00 m.<sup>2</sup> construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

En todos los espacios destinados a aparcamiento la ubicación de las plazas se marcará sobre el pavimento.

Todos los aparcamientos de uso público dispondrán de una reserva de plazas para minusválidos que como mínimo será de una plaza por cada cincuenta plazas o fracción sobre el total de plazas previsto, que estarán debidamente señalizadas y cumplirán con las dimensiones mínimas especificadas en esta Normativa Urbanística. En los aparcamientos de superficie, estas plazas se situarán con preferencia en las zonas más próximas a los edificios para facilitar el acceso.

**También se reservará un 10% de las plazas a aparcamientos de vehículos eléctricos para favorecer la eco movilidad.**

#### 4.11.7 Pavimentación.

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

En las calles peatonales se recomienda con carácter preferente, el uso de pavimentos modulares, adoquinados en piedra, prefabricados de hormigón, cerámicos. Se acepta con limitaciones el hormigón impreso.

Estos materiales podrán combinarse con planos de hormigón visto, que deberá tener un tratamiento superficial adecuado (fratasado, cepillado, etc.). En aceras el pavimento a utilizar será, en general, antideslizante y con tratamiento adecuado para repeler la suciedad.

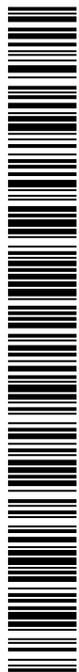
#### 4.11.8 Vías ciclistas.

Las vías ciclistas se definen como elementos de infraestructura viaria reservados en su totalidad o en parte para uso ciclista. En función de su ubicación y uso en el viario, las vías ciclistas pueden agruparse en:

- **Pistas-Bici**, o plataformas para uso ciclista, totalmente independientes de calzadas y aceras.
- **Carriles-Bici**, integrados en la calzada viaria, con separación física o de señalización horizontal.
- **Aceras-bici**, integradas en la acera, con utilización indistinta por peatones y/o ciclistas.
- **Vías verdes ciclistas**, correspondientes a itinerarios en campo abierto, con un uso mixto peatonal-ciclista de carácter ambiental.

25/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Las vías ciclistas deberán responder a las características de consistencia, seguridad y continuidad de itinerario. Toda vía ciclista deberá ser objeto de proyecto de ejecución, integrado o no en el proyecto de urbanización del entorno. Este proyecto deberá justificar adecuadamente la idoneidad de los elementos siguientes:

- Nivel de independencia con respecto al tráfico.
- Trazado en planta y perfil longitudinal, definiendo rampas máximas.
- Sección transversal tipo.
- Pavimento utilizado en la vía e intersecciones.
- Solución de los cruces con el viario.
- Señalización horizontal y vertical proyectada.

Se definen a continuación algunos de sus elementos básicos:

#### **Sección.**

El cuadro adjunto indica las secciones indicadas para distintos tipos de vía ciclista:

TIPO DE CARRIL	SECCIÓN MÍNIMA	SECCIÓN ÓPTIMA
Unidireccional	1,50 ml.	2,00 ml.
Bidireccional	2,50 ml.	3,00 ml.

La sección del carril bici deberá estar claramente diferenciada del resto de la acera o calzada, bien sea mediante encintados, bordillos o por el simple cambio de materiales en color o textura.

#### **Cruces en la calzada.**

Respecto al trazado, la vía ciclista se retranqueará en las intersecciones, evitando que el ciclista se vea afectado por los vehículos que giran. Siempre que sea posible, se establecerán cruces sobre la calzada mediante pavimentaciones contrastadas. El cruce estará debidamente señalizado, tanto en lo que concierne a la señalización vertical como a la horizontal. En las intersecciones reguladas mediante semáforos, se establecerá señalización semafórica específica para el carril-bici.

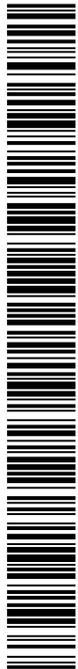
#### **Firmes y pavimentos.**

Dada la amplia gama de posibilidades, no se recomiendan firmes específicos. En cualquier caso, el firme aplicado deberá tener una textura que permita la circulación ciclista en condiciones suficientes de comodidad. Deberá ser durable y de escaso mantenimiento. Por último, se recomienda evitar los firmes asfálticos cuando no se proyecten carriles-bici en la calzada viaria.

La numerosa bibliografía de recomendaciones sobre el diseño de vías ciclistas, permite la realización de proyectos con un alto grado de calidad. En tanto la Comunidad de Murcia no disponga de una norma o recomendación específica, los proyectos de vías ciclistas deberán indicar las recomendaciones que siguen, acogiéndose a la normativa de la Comunidad Autónoma cuando ésta sea publicada.

26/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

#### 4.12 Zonas Verdes y otros espacios libres.

Su diseño se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan Parcial de desarrollo del planeamiento general.

Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

Las zonas terrazas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas.

Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo.

#### 4.13 Supresión de barreras arquitectónicas.

Los proyectos de urbanización cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 5/1995, de 7 de abril, de Condiciones de Habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general y demás disposiciones complementarias vigentes.

#### 4.14 Jardinería y Mobiliario Urbano – Zonas Verdes.

##### 4.14.1 Criterios generales.

Los criterios generales que deberán observarse en los espacios libres destinados a zonas verdes, serán los siguientes:

- La conservación de los mismos y de su arbolado, o cuando menos, de su potencialidad ecológica.
- Mantener su funcionalidad y su diversidad, tanto para acoger a los ciudadanos, como a la flora y fauna silvestre.
- Armonizar el conjunto de soluciones básicas individuales para los problemas concretos de la diversidad de zonas y ambiente.
- Asegurar las condiciones mínimas de estabilidad del arbolado y del bienestar del ciudadano en esas zonas.
- Ampliar la interconexión entre la ciudad y su entorno rural circundante, tanto en cuanto a la fauna como en cuanto a la accesibilidad racional y controlada de los ciudadanos.
- La óptima distribución de las zonas verdes en la totalidad de área urbana.

27/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

- Preservar las zonas verdes mayores, evitando su fragmentación y facilitar el intercambio e interconexión de éstas con el resto y del resto entre sí.
- En el diseño de las zonas verdes, se utilizarán con carácter general los principios de la xerojardinería, orientados a la construcción de jardines con bajo consumo de agua.
- En la selección de especies vegetales se utilizarán de forma preferente, aunque no necesariamente exclusiva, especies autóctonas.
- Los césped se utilizarán con criterios restrictivos, por ser los principales consumidores de agua de los jardines. Como alternativas al césped para cubrir el terreno, se emplearán plantas tapizantes, masas arbustivas, cortezas de pino, gravas y áridos decorativos o pavimentos, según resulte apropiado.

#### 4.14.2 Arbolado.

En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.

La plantación de arbolado en zonas pavimentadas, deberá tomar como referencia las medidas que resulten de la combinación de las necesidades de la especie a plantar con las características de la ubicación.

Estas medidas serán asimismo tenidas en cuenta siempre que se proyecte la plantación de árboles en relación con fachadas o vías de comunicación.

En todo caso, deberá dejarse un mínimo de 0,80 ml. x 0,80 ml. de tierra libre de todo tipo de recubrimientos, excepto la rejilla de alcorque alrededor del árbol.

En el caso de medianas viales, se considerará como mínima recomendable la anchura de 2,00 ml. para la plantación de arbolado en las mismas.

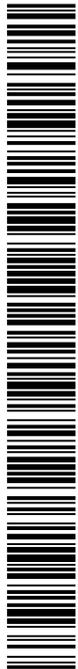
No se permitirá la existencia de ningún tipo de conducciones, a excepción de riego, en el volumen de tierra destinado a cada árbol.

Se considerará preceptiva la instalación de riego por goteo subterráneo o aspersión, siempre en áreas de césped, arbustos, arbolado, etc. Estos sistemas de riego deberán ir provistos de un contador de agua, programador, electroválvulas y válvulas para limpieza de las líneas de riego.

Las bocas de riego serán de tipo municipal y habrán de emplazarse teniendo en cuenta que su radio de acción será como máximo de 30,00 ml.

28/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Deberá asegurarse el adecuado drenaje de los suelos destinados a la plantación, debiéndose contemplar según los casos, desde la utilización de capas de material drenante hasta la instalación de una red de drenaje.

El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4,00 ml. y el máximo de 10,00 ml.

#### 4.14.3 Arbustos y plantas tapizantes.

Los arbustos y plantas tapizantes son muy eficaces para la estabilización de taludes. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán desde la base un tupido adecuado.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación, se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.

#### 4.14.4 Mobiliario urbano.

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, contenedores y sus soportes, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color, textura y materiales, no sólo entre sí, sino también con relación a otros elementos visualizables de la urbanización: farolas, pavimentos, etc.

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

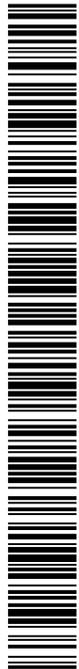
Los juegos infantiles cumplirán con la norma **UNE-EN 1176**: Equipamientos de las Áreas de Juego, o aquella norma que la sustituya.

#### 4.15 Buzones concentrados pluridomiciliarios.

En cumplimiento de la Ley 24/01 de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que obliga a la facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa postal específica, Real Decreto 1829/1999 de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que regula la prestación de los servicios postales, y que desarrolla lo establecido en la Ley 24/1998 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales, en las zonas dispersas, diseminados, así como en los entornos de gran desarrollo de construcción horizontal y mínima densidad de población, tanto en los supuestos de viviendas aisladas como en los ámbitos que desarrollen complejos turísticos, centros

29/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

comerciales, mercados municipales, polígonos industriales, etc., y a los efectos de hacer posible un reparto regular de la correspondencia y de incrementar la calidad en la distribución de los envíos, se preverán obligatoriamente en el planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización, la ubicación adecuada de "Casilleros Concentrados Pluridomiciliarios".

En cada caso se elegirá el tipo más adecuado de casillero concentrado pluridomiciliario existente en el mercado (caseta postal o panel metálico), debiéndose ubicar en un lugar adecuado, con buena iluminación, de fácil acceso y lo más cercano posible a la entrada del recinto al que va a servir; a la vez que garantizar una integración estética acorde con el entorno.

#### 4.16 Abastecimiento de Agua.

Las instalaciones y proyectos de abastecimiento de agua potable del SECTOR "CB-1" del término municipal de Santomera, seguirán las determinaciones generales siguientes:

##### 4.16.1 Disponibilidad de caudal y conexiones.

Salvo causa justificada en contrario, el suministro en los suelos urbanizables se resolverá desde la red municipal, conforme a los criterios reflejados en los planos de esquemas de infraestructuras del presente Plan Parcial de desarrollo del planeamiento general.

Cuando la procedencia del agua de suministro no sea la citada, deberá adjuntarse al proyecto de urbanización, la autorización del órgano competente, análisis clínico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, la entidad o persona que se responsabiliza de la distribución domiciliaria, así como de la garantía del suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en los Reales Decretos 928/79, de 16 de marzo; 1423/ 82, de 18 de julio; 1138/90, de 14 de septiembre y 909/ 2001, de 27 de julio.

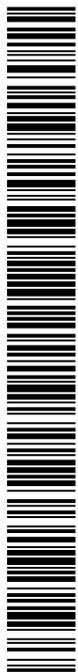
Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50,00 ml. de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

Se justificará documentalmente en el proyecto de urbanización correspondiente, la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 250 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por tres. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias; en ningún caso se permitirá utilizar mecanismos de absorción.

En cuanto a otros suministros, se considerará como mínimo los caudales y reservas necesarias para las instalaciones contra incendios.

30/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.

#### **4.16.2 4.16.2.- Elevación.**

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

#### **4.16.3 4.16.3.- Regulación.**

Los depósitos, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria, con las renovaciones del agua necesarias y tratamiento adecuado, con el fin de mantener las condiciones de potabilidad en el mismo.

#### **4.16.4 Red de distribución.**

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general. La valvulería quedará alojada en arquetas registrables situadas preferiblemente en zonas que no afecten al tráfico (aceras).

No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 90 mm., excepto en fondos de saco, o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si los cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.

Se procurará que el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior sea de 1,00 ml.

La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes. Salvo en casos justificados, las canalizaciones de otros servicios (gas, electricidad, telefonía, etc.) deberán cumplir las distancias de paralelismos y cruzamientos establecidas como mínimas por la normativa específica de cada instalación, debiendo guardar como la separación mínima de 0,50 ml. alrededor de la tubería de agua potable.

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red; en cualquier caso, la presión de servicio será como mínimo de 10 Atm. Los materiales y calidades serán como mínimo los fijados en la reglamentación correspondiente, debiendo ser homologados por el Ayuntamiento de Santomera.

Las acometidas domiciliarias deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

#### **4.16.5 Protección contra incendios.**

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre determinados por los Servicios Técnicos Municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de

31/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

equipamientos y aquellos susceptibles de mayor riesgo, siempre en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados. En zona de viviendas, como mínimo debe preverse del modelo adoptado por el Ayuntamiento, un hidrante de diámetro 100,00 mm. por cada 1,20 Ha. La instalación se ajustará a la normativa legal en vigor, así como a lo preceptuado en la presente Normativa Urbanística.

#### 4.17 Red de Riego

Para el riego de parques y jardines, se establecerán en estas zonas, así como en espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m.<sup>3</sup> por Ha. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes, derivadas de la red general con sus correspondientes llaves de paso, no obstante, siendo preferible que los recursos para riego no procedan del agua domestica potable y procedan de la reutilización del agua de lluvia.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

#### 4.18 Saneamiento.

La red será separativa, debiéndose justificar la solución adoptada, pudiendo ser unitaria solo en los casos en los que no exista red municipal separativa.

No se admitirán canalizaciones tubulares o alcantarillas de diámetro inferior a 300,00 mm., excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 200,00 mm. y 250,00 mm., respectivamente o se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones.

Las velocidades máximas serán de 3,00 Ml./seg. cuando los conductores sean de hormigón centrifugado o vibrado, y podrán aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de PVC, gres o equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso.

Las pendientes mínimas se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,50 ml./seg., y en todo caso superiores al 3<sup>o</sup>/100.

En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será suficiente para la correcta limpieza de las alcantarillas.

Se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30,00 ml. y 50,00 ml., así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 ml. debiendo situarse a nivel

32/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado en masa, para diámetros inferiores a 400,00 mm. y armados para tuberías de mayor calibre. Se podrán utilizar tuberías de otros materiales justificando su empleo y resistencia de acuerdo con las profundidades a las que queden instaladas.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique mediante un tratamiento adecuado la impermeabilidad ante movimientos y deslizamientos de las mismas.

Para el cálculo del alcantarillado, se adoptarán como caudales de aguas negras, el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Para los caudales de aguas de lluvias, se partirá de una precipitación de 160 Litros por Segundo y Hectárea, si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 Ha. Si la superficie excede de las 20 Ha, se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvias, con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables y con probabilidad de repetición cada cinco años, si las pendientes del terreno son muy pequeñas, teniendo en cuenta en ambos casos el retardo y acumulación de caudales. Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvias las correspondientes a la fórmula:

$$I \times 260 \times n^{0,42} / t^{0,52}$$

Dónde, "n" es el número de años de probabilidad de repetición, "t" el tiempo de minutos de duración de la lluvia, e "I" su intensidad en litros por segundo y hectárea.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- |    |   |     |
|----|---|-----|
| a) | Zonas con edificación abierta o aislada .....                           | 0,5 |
| b) | Zonas de uso ferroviario, servicios e instalaciones o equipamiento .... | 0,2 |
| c) | Zonas de parques, jardines, deportivas, cultivos .....                  | 0,1 |

Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes, si aún no existieran o resultaran inadecuadas.

Las velocidades en la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte, la sedimentación del afluente y por otra, la erosión del material de las construcciones.

33/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

En todo lo especificado anteriormente se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Sanitarias vigente.

#### 4.19 Depuración.

La depuración de todos los vertidos urbanos se producirá, preferentemente, de forma conjunta en las depuradoras municipales existentes y previstas en el municipio. En este sentido, la depuración de aguas y redes de saneamiento se atenderán a las determinaciones de vertido y depuración establecidas por el Ayuntamiento de Santomera y la empresa concesionaria del servicio, así como al plan de depuración para el núcleo de Santomera.

#### 4.20 Infraestructura eléctrica.

Se deberá tener en cuenta tanto en el proyecto de urbanización que ejecuta el presente Plan Parcial, las disposiciones vigentes de la legislación sectorial eléctrica, así como la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de este tipo de energía, previendo la ubicación de nuevas instalaciones y protegiendo las existentes, de manera que se asegure la dotación de este esencial suministro, tanto para las actividades económicas, industrial, actividades terciarias y de servicios, como para los usos residenciales, de manera que se garantice la calidad de vida de los ciudadanos del Sector de referencia.

Para ello el Ayuntamiento de Santomera y los particulares, deberán arbitrar las oportunas consultas a la empresa suministradora de energía eléctrica para que manifieste las necesidades de las infraestructuras eléctricas del sector en cuestión.

Como Infraestructura Eléctrica se entiende, la transformación, transporte y distribución de energía eléctrica. Los Proyectos correspondientes a estas instalaciones eléctricas, cumplirán las condiciones siguientes:

Se resolverá en los términos que disponga el Ayuntamiento de Santomera de acuerdo con la compañía suministradora, debiendo cumplir con la Reglamentación y normativa eléctrica específica para cada tipo de instalación.

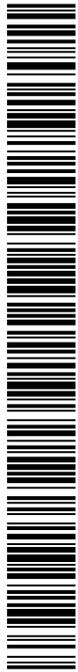
El Cálculo de las redes de distribución se hará, según el grado de utilización de la instalación eléctrica y las distintas zonas a electrificar. Las previsiones de potencia para la dotación de las viviendas y otros usos, deberán ser como mínimo las estipuladas en cada momento en la reglamentación en vigor, (actualmente para electrificaciones básicas en viviendas con superficie inferior a 160 m.<sup>2</sup> útiles, 5.750 Watios a 230 Voltios y para electrificación elevada en viviendas con superficie superior a 160 m.<sup>2</sup> útiles, 9.200 Watios).

No obstante las potencias mínimas a considerar para viviendas y otros usos en el Sector "CB-01", deberán ser:

- Para superficie útil igual o mayor a 150 m.<sup>2</sup>, 9.900 Watios (Electrificación elevada).

34/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

- Para superficie útil menor a 150 m.<sup>2</sup>, 6.000 Watios (Electrificación básica) y siempre que no precisen previsión de las instalaciones correspondientes a la electrificación elevada.

A estos efectos se considerará electrificación básica, la que debe permitir la utilización de aparatos eléctricos de uso común en una vivienda y electrificación elevada, la que debe permitir o prever la utilización de sistemas de calefacción eléctrica, acondicionamiento de aire u otros electrodomésticos de consumo superior a los de la electrificación básica.

- Para la previsión del uso de oficinas y comercios, 100 Watios por m.<sup>2</sup> construido y planta, con un mínimo de 3.500 Watios a 230 Voltios y coeficiente de simultaneidad igual a 1,00 (uno).
- Para la previsión de uso de garajes con ventilación natural, 10 Watios por m.<sup>2</sup> construido y planta, y 20 Watios por m.<sup>2</sup> construido y planta para la ventilación forzada, con un mínimo de 3.500 Watios a 230 Voltios y coeficiente de simultaneidad igual a 1,00 (uno).
- Para el resto de usos, industrial, etc., se estará a lo preceptuado en la reglamentación y normativa en vigor en cada momento.

La distribución en baja tensión se realizará de acuerdo con el Reglamento específico y normativa de aplicación en vigor. El tendido de las líneas de forma general y salvo indicaciones discurrirá subterráneo bajo las aceras con las protecciones reglamentarias, en las áreas urbanas o de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo cuando se ignore la rasante definitiva de la vía pública, teniendo en escaso carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento de Santomera estime que debe pasar a ser trazado subterráneo, sin que en ningún caso los trabajos de dicha modificación sean a cargo de éste.

Cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admitirá el grapado de cables de baja tensión a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como en los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas y canalizaciones subterráneas.

Las redes de alta tensión en los suelos urbanos discurrirán preferentemente en canalizaciones subterráneas, con las protecciones reglamentarias según con la normativa en vigor, siguiendo los recorridos que se señalen por parte de los Servicios Técnicos Municipales y salvo por razones técnicas ineludibles, se ejecutarán a una profundidad mínima de 1,50 ml.

Con carácter general, los Centros de Transformación y sus instalaciones auxiliares, deberán establecerse dentro de construcciones situadas sobre terrenos de propiedad privada, debiendo cumplir las condiciones estéticas y de volumen exigidas por los diferentes apartados que sean de aplicación de las Normas Urbanísticas.

Con carácter excepcional y mediante informe justificativo de los Servicios Técnicos

35/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**

Municipales sobre a imposibilidad material para establecerse dentro de construcciones situadas sobre terrenos de propiedad privada, los Centros de Transformación y sus instalaciones auxiliares, podrán establecerse en los espacios libres públicos, estudiando la mejor ubicación dentro de los mismos, de modo que se integren adecuada y armoniosamente en ellos, garantizando las exigibles condiciones de seguridad de acuerdo con las normativas técnicas específicas en vigor.

En uno y otro caso, el exterior del Centro de Transformación, armonizará en su estética con el carácter y edificación de la zona de ubicación.

En los edificios, cuando la potencia a instalar sea superior a 50 K.V.A., estará obligada la propiedad a facilitar un local a la empresa suministradora, en las condiciones que ambas partes determinen y que no se podrá establecer por debajo del segundo sótano, debiendo reunir el local y las instalaciones las debidas condiciones en cuanto a: Seguridad, Insonorización, Aislamiento Térmico, Ventilación, Tratamiento Antivibratorio, Emisiones Magnéticas, Ignifugación adecuada ante caso de incendio, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

En los espacios libres públicos y privados, los Centros de Transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aislados, en todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea como mínimo de 3,00 ml. Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias en cuanto a: Seguridad, Insonorización, Aislamiento Térmico, Ventilación, Tratamiento Antivibratorio, Emisiones Magnéticas, Ignifugación adecuada ante caso de incendio, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y Centros de Transformación, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar los promotores que disponen del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos. Una copia de este contrato deberá acompañarse al proyecto.

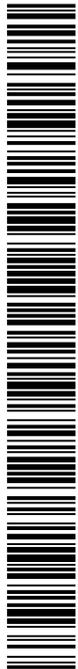
Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos y Normas en vigor, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

Se prohíbe la instalación de contadores de lectura vistos en fachada. Las cajas de alojamiento de los contadores, se tratarán con los mismos acabados que la fachada.

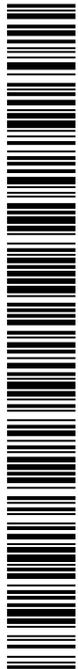
Se recomienda el uso de energías renovables, tales como la eólica o la solar, para instalaciones de servicios domésticas en zonas exteriores a los suelos urbanos y urbanizables, así como para las instalaciones de agua caliente sanitaria en implantaciones de gran consumo.

36/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

**4.21 Alumbrado público.****4.21.1 Criterios de diseño.**

El alumbrado se contemplará desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), y como un elemento caracterizador del espacio urbano, tanto de día como de noche, debiendo cuidarse la forma de iluminar y el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en cuanto a tipología y escala con el entorno circundante.

**4.21.2 Requerimientos luminotécnicos recomendados.****VALORES MÍNIMOS INICIALES DE ILUMINACIÓN.**

Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos que se indican a continuación; dichos niveles se considerarán en servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un 30 % al señalado para cada caso.

	Iluminación	Uniformidad	Deslumbramiento		
	media inicial. (Lux)	media general. (%)	Molesto. (G)	Perturbador (TI)	
Vías locales, caminos vecinales, etc.	25	40%	20%	5	14
Vías urbanas y calles comerciales con tráfico mixto lento y denso o gran circulación de peatones.	40	55%	30%	5	14
Vías urbanas con uso elevado de peatones y ciclistas.	35	45%	25%	5	14
Vías urbanas con uso moderado de peatones y ciclistas.	25	40%	20%	5	14
Vías interiores de polígonos industriales.	25	40%	20%	5	14
Vías peatonales en urbanizaciones.	20	35%	15%	-	-
Zonas de paso y estancias en parques y jardines.	20	35%	15%	-	-
Zonas monumentales, históricas y artísticas, calles peatonales comerciales o de ocio.	20		Estas vías carecen de estudios de calidad mínima, por cuanto los niveles precisos estarán en función del realce que se quiera dar a monumentos, elementos decorativos, fachadas, esculturas, fuentes, etc., integrando los aparatos de iluminación con el entorno, paisaje o escena urbana circundante.		
Resto de situaciones: carril de bici, puentes peatonales, escaleras peatonales y rampas, pasos inferiores para peatones y ciclistas.	Condiciones reflejadas en la publicación de la C.I.E. nº 136/2000.				

En las intersecciones o cruces de las vías de tráfico rodado, los estándares y mínimos serán del orden de un 10 a un 20 %, superiores a los de la vía de mayor importancia de las que confluyan en el cruce.

37/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

En cualquier caso, se deberá garantizar los mínimos recomendados por la Comisión Internacional de Iluminación (C.I.E.) para la seguridad del peatón y de las propiedades.

#### 4.21.3 Geometría de la instalación.

En calles anchas, con un cierto nivel de tráfico, se optará, en general, por disposiciones bilaterales, bien pareadas, en las calles más amplias y emblemáticas, bien al tresbolillo, en el resto.

En calles abiertas, propias de periferias urbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla, con esta disposición, contribuyendo al cierre visual de la zona o polígono.

La sustentación de las luminarias se resolverá, en general, mediante brazo mural en las calles del casco antiguo, utilizándose los báculos o columnas en las calles amplias y en las penetraciones urbanas de las carreteras.

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La altura de montaje de las luminarias quedará justificada en cada caso, recomendándose no superar alturas de 5,00 ml. ó 6,00 ml. en las calles estrechas.

#### 4.21.4 Componentes de la instalación.

Las luminarias deberán ser cerradas y diseñadas de forma que se disminuya al máximo la contaminación luminosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Será obligatoria la inclusión de reductor de potencia a circuitos de media noche, para reducir el consumo.

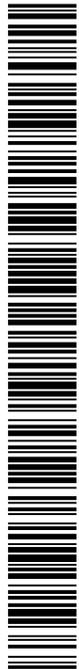
En vías arteriales con tránsito intenso, deben de utilizarse las luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, de sodio de alta presión o de sodio de alta presión o sistemas análogos.

En los colectores secundarios con tránsito moderado elemental, pueden admitirse luminarias de tipo hermético de iguales características que las señaladas en el párrafo anterior y lámparas de vapor de mercurio color corregido, o sistemas análogos.

Se adoptarán, en general, lámparas de vapor de sodio a alta presión en áreas peatonales o de urbanización diferenciada.

38/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



00471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Cuando las luminarias se coloquen en brazos murales o suspendidas podrá admitirse el grapado vertical de cables por fachada en derivaciones o punto de luz, siempre tapados y que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos, los cruces de calzada se resolverán subterráneos, con zanjas y arquetas.

Los tendidos eléctricos, serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras, embutidos en canalizaciones bajo tubo y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

En todo caso las instalaciones cumplirán con la normativa específica vigente en la materia.

#### 4.22 Telecomunicaciones y Telefonía.

Las redes telefónicas y de telecomunicaciones serán subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control, centrales telefónicas, etc., que resulten necesarios deberán integrarse preferentemente en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

39/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## 5 NORMAS DE EDIFICACIÓN.

### 5.1 SUELO DESTINADO A USO INDUSTRIA LIGERA.

## NORMA URBANISTICA DE ZONA (CEDULA DE EDIFICACIÓN) ZONA - "UA1-P1" "UA1-P2", "UA1-P3", "UA1-P4" y "UA2-P1"

<b>NORMA URBANISTICA DE ZONA.</b>	<b>INDUSTRIA LIGERA – (ADOSADAS o AISLADAS).</b>  ZONA "UA1-P1" ZONA "UA1-P2" ZONA "UA1-P3" ZONA "UA2-P1"
-----------------------------------	--

<b>TIPOLOGIA EDIFICATORIA:</b>	Industria ligera en agrupacion, adosadas o en hilera en parcela independiente.
--------------------------------	--

<b>DEFINICION:</b>	Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del <b>Plan Parcial</b>
--------------------	---

**como:**  
**ZONA "UA1-P1"**  
**ZONA "UA1-P2"**  
**ZONA "UA1-P3"**  
**ZONA "UA2-P1"**

Industria Ligera.- Se corresponde con aquellas actividades industriales de transformación, envasado, transporte o distribución, en las que se adoptarán las medidas correctoras necesarias con el fin de no causar molestias, logrando su compatibilidad con el uso existente en el sector o zona de ubicación y en las que una vez corregidos sus procesos, no deberán estar calificadas como actividades insalubres, nocivas o peligrosas por el Órgano de Calificación Ambiental competente, debiéndose además, tomar todas las medidas necesarias para no superar los 60 decibelios de noche y 70 decibelios de día, medidos en el eje de la calle a la que recaigan si se trata de emisión de ruidos, o la filtración de emisión de gases o de predepuración de efluentes en el caso de vertidos para no producir daños a la red pública de saneamiento.

Independientemente de lo reflejado en el párrafo anterior, para que una industria o actividad sea considerada por la Normativa Urbanística del presente Plan General Municipal de Ordenación como "INDUSTRIA LIGERA-ACTIVIDAD LIGERA", la actividad industrial que desarrolle, deberá ser coincidente o de análogas características a las contempladas en el siguiente listado de actividades permitidas en las zonas de Industria ligera, de tal manera, que si no estuviera en el listado o no cumpliera las características y parámetros expresados, no podría ser considerada Industria-Actividad Ligera:

### USOS.

<b>Característicos:</b>	USOS PERMITOS: INDUSTRIA LIGERA.
-------------------------	----------------------------------

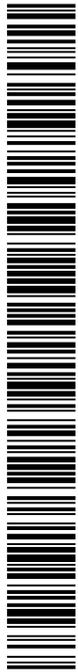
USOS PROHIBIDOS: Aparte del uso residencial, estarán prohibidos los usos y actividades que no estén contempladas en el listado de actividades permitidas en las zonas con uso característico de INDUSTRIA LIGERA que recoge el artículo 5.1.1 de la Normativa Urbanística del PGMO..

<b>Complementarios:</b>	Sin obligatoriedad de implantación de usos complementarios.
-------------------------	---

<b>Actividades permitidas y Compatibles:</b>	<b>Prohibición de Usos Residenciales:</b> En las zonas de Industria Ligera, quedan prohibidos los usos residenciales. No obstante se permitirá vivienda de portero o guardería, con un máximo de 150,00 m.2 construidos, en naves de, al menos, 1.000,00 m.2 edificados en planta.
--	--

40/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

**ACTIVIDADES COMPATIBLES Y PERMITIDAS**

- **Garajes/Aparcamientos de vehículos industriales y no industriales.**

- **Equipamientos de Servicios Urbanos:**

Todos los Servicios Urbanos de carácter que sean necesarias para las zonas de actividad económica. (Abastecimiento alimentario, Servicios de la Administración, Otros Servicios Urbanos, Recintos FERIALES, Servicios Funerarios y Servicios de Transporte).

- **Servicios Infraestructurales básicos:**

Todos los Servicios Infraestructurales Básicos que sean necesarios para las zonas de actividad económica.

- **Actividades Industriales:**

- Estudios de rodaje de películas o similares.
- Estudios de televisión o similares.
- Estudios de radio o similares.
- Industrias de la prensa periódica o similares.
- Fabricación y ensamble de componentes de maquinaria informática.
- Actividades relacionadas con el desguace de vehículos, electrodomésticos, mecanismos y equipos, chatarrerías y similares.
- Almacenamiento y manipulación de productos hortofrutícolas.
- Talleres de tintorería-quitamanchas y de limpieza y planchado.
- Talleres de reparación de vehículos, mecanismos y equipos.
- Talleres auxiliares de la construcción: albañilería, carpintería metálica y de madera, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería calefacción y aire acondicionado, etc. y similares.
- Talleres de relojería, orfebrería, platería, joyería, bisutería, óptica, ortopedia y prótesis, etc., y similares.
- Talleres de confección, sastrería, peletería, géneros de punto, sombrerería, guarnicionería, reparación de calzado, etc., y similares
- Talleres de reparación de electrodomésticos, radio, telefonía, televisión, maquinaria informática y oficina, etc., y similares.
- Tostaderos industriales de cafés o similares.
- Industrias de panadería y productos de pastelería y similares.
- Imprentas y foto-revelado.

- **Actividades de Servicios Terciarios:**

Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías:  
 Oficinas/Agencias de transporte de recogida de pequeña paquetería y Agencias de Transportes de todo tipo.  
 Centros Logísticos de Transportes.  
 Pequeños, medianos y grandes centros de almacenaje y distribución de productos varios.

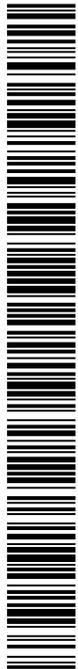
- **Actividades comerciales:**

- Actividades comerciales en general.
- Pequeño y mediano comercio, grandes establecimientos comerciales, así como establecimientos comerciales de "descuento duro", con actividades comerciales de todo tipo.
- Grandes superficies comerciales.
- Exposición y venta de vehículos de todo tipo.
- Videoclubes y establecimientos destinados a alquiler de películas o similares.
- Almacenamiento y venta al por menor y por mayor de artículos de todo tipo (Droguería, perfumería, artículos de limpieza, abonos orgánicos y fertilizantes, plaguicidas, productos químicos, pinturas y barnices, ceras, neumáticos, lubricantes,

41/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

muebles de todo tipo, materiales de construcción, comestibles y alimentación, cafés y similares, artículos de confección, piensos para animales, farmacia, objetos o muebles de madera, papelería, artículos de plástico, así como con todas aquellas actividades comerciales similares).

• **Oficinas:**

- Oficinas en general y similares.
- Oficinas bancarias y similares.

• **Actividades de Alojamiento Turístico:**

- Establecimientos hoteleros.
- Apartamentos turísticos.
- Albergues turísticos.

• **Actividades de los Establecimientos de Restauración:**

- Actividades de los establecimientos de restauración en general: Restaurantes, cafés, cafeterías, bares, quioscos-bar (fijos o móviles) y similares, con o sin música ambiental.

• **Actividades de Servicios Recreativos:**

- Servicios recreativos en general.
- Salas de juegos recreativos, bingos y locales de juegos de azar.
- Cafés-concierto, salas de fiesta y baile, discotecas, clubes nocturnos, casinos, academias de baile y música y similares.
- Salas de proyección de películas, teatros y actividades similares.
- Locales para pequeños y grandes espectáculos.

• **Actividades de Otros Servicios Terciarios:**

- Actividades de servicios en general.
- Pequeños y grandes lavaderos manuales y automáticos de vehículos industriales y no industriales.
- Actividades de cría, guarda y cuidado de animales de compañía.
- Corrales domésticos tradicionales, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 3 cabezas de ganado equino, 1 cerda de cría y dos de cebo, 2 cabezas de ganado ovino o caprino, 6 conejas productoras y 15 gallinas respectivamente, que podrán ubicarse en el suelo urbano y urbanizable, sectorizado y no sectorizado y en todo el suelo no urbanizable. Quedando prohibida las instalaciones de ganado vacuno y de colmenas en el casco urbano.
- Servicios Terciarios de carácter no dotacional, entre otros:
- Servicios Higiénicos personales, (Salones de belleza, peluquerías, etc., o similares).
- Servicios funerarios, tanatorios y crematorios.
- Actividades educativas no regladas (Academias de enseñanza, etc. o similares).
- Actividades culturales no dotacionales (Salas de conferencias, exposiciones, recintos feriales, etc., o similares).
- Actividades sanitarias no dotacionales, (Clínicas veterinarias de todo tipo, hospitales y clínicas con o sin hospitalización, etc., o similares).
- Actividades de bienestar social no dotacionales o similares.
- Centros de actividades religiosas no dotacionales, o similares.
- Actividades deportivas no dotacionales, (Gimnasios, etc. o similares).
- Actividades de ocio no encuadradas en la clase de uso terciario de servicios recreativos.

• **Estaciones de Suministro de Combustibles.**

- Estaciones de suministro de combustible.
- Surtidores de gasóleos.

Se considerarán como actividades ligeras otras actividades análogas o similares a las

42/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

	<p>anteriormente relacionadas.</p> <p>Con carácter general se entenderán que además de las relacionadas, pertenecen también al grupo de las industrias o actividades ligeras, aquellas que están consideradas como compatibles con el uso residencial, así como las actividades similares que no superen las limitaciones establecidas para ello en la presente Normativa Urbanística.</p> <p>Todas las actividades relacionadas, adoptarán las medidas correctoras necesarias con el fin de no causar molestias, logrando su compatibilidad con el uso existente en el sector o zona de ubicación. Una vez corregidos sus procesos, no deberán estar calificadas como actividades insalubres, nocivas o peligrosas por el Órgano de Calificación Ambiental competente.</p>
--	---

<b>Prohibidos:</b>	Las no incluidas o relacionadas con el listado anterior
<b>Naves-Nido en las construcciones destinadas a usos industriales:</b>	<p>Con el ánimo de regular la promoción de suelos destinados a la actividad económica industrial, en el suelo Urbano Consolidado, en todas las Unidades de Actuación y Planes Especiales de Reforma Interior que desarrollen el Suelo Urbano No Consolidado, así como los Planes Parciales que desarrollen el Suelo Urbanizable, con uso característico industrial indiferenciado, con independencia del cumplimiento del resto de parámetros de obligado cumplimiento para la zona, sector o área, se permite la división de las naves industriales, en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a 150,00 m.2 y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de 5,00 m. y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.</p> <p>Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de 9,00 m. de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de 13,00 m. y de 25,00 m. de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.</p> <p>Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.</p>

### PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

<b>Parcela mínima:</b>	: 150,00 m. <sup>2</sup>
<b>Fachada mínima:</b>	: 5,00 ml.
<b>Alineaciones exteriores edificación:</b>	:Dentro de las alineaciones exteriores oficiales.
<b>Alineaciones interiores edificación:</b>	:No se definen.
<b>Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada, Linderos:</b>	las edificaciones podrán alinearse a fachada o vía publica sin retranqueos laterales o posteriores o con un mínimo de 3 m. a otros lindes.
<b>Fondo máximo edificable:</b>	El fondo máximo edificable no se define.
<b>Ocupación máxima del suelo:</b>	La edificación podrá ocupar el 100% de la parcela.

43/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

<b>Altura máxima de cornisa:</b>	18,50 metros de altura maxima de cornisa
<b>Número máximo de plantas:</b>	<b>MAXIMO DE 5 PLANTAS (B+4).</b>
<b>Número mínimo de plantas:</b>	<b>UNA - (1) planta.</b>
<b>Superficie de la Zona (Parcelas Netas):</b>	<b>Manzana "UA1-P1" :89.936 M2</b> <b>Manzana "UA1-P2": 11.269 M2</b> <b>Manzana"UA1-P3" : 11.219 M2</b>  <b>Manzana "UA2-P1": 113.422 M2</b>
<b>Edificabilidad Máxima de la Zona:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Índice Unitario de Edificabilidad de la UA1: <b>1,25 m.<sup>2</sup>/ M.<sup>2</sup></b></li> <li>Índice Unitario de Edificabilidad de la UA2: <b>1,14 m.<sup>2</sup>/ M.<sup>2</sup></b></li> </ul> <b>Índice Global: 1,20 m.<sup>2</sup>/ M.</b>
<b>Sótano y semisótano:</b>	<b>SI.</b>  <b>Definicion de Sotanos:</b> Es aquella planta cuyo pavimento se sitúa por debajo de la planta baja ó de la planta semisótano, ó bajo la rasante de un espacio no edificado sobre rasante. En planta de sótano, la cara inferior del forjado de su techo se sitúa en todos los casos, por debajo ó coincidiendo con la rasante del terreno ó la acera. <b>Definicion de Semisotanos:</b> Se entiende por semisótano la planta de la edificación en la que la parte inferior de su forjado de techo se encuentra a una altura de 1,00 ml. ó menos sobre la rasante, en el punto más desfavorable y cuyo piso, por debajo de la rasante, no lo está a más de 2,30 ml. Sin embargo, si debido a la configuración del terreno existen locales en los que el pavimento queda por debajo y por encima de la rasante de la acera o terreno, no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10,00 ml. de fondo máximo, contada a partir de las alineaciones de fachadas cuyo pavimento esté por encima de la rasante. <b>Condiciones para los sótanos y semisótanos.</b> Deberán tener iluminación natural o artificial, así como ventilación, en todos los casos suficientes. No se permiten viviendas ni piezas habitables, en sótano ni semisótanos. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2,00 ml. medidos desde el pavimento de la pieza a su techo. Toda pieza situada en sótano o semisótano que no constituya local independiente, deberá estar vinculada a un local de planta baja. El local de planta baja y la pieza situada en sótano ó semisótano deberán tener superficie común de contacto sobre un plano horizontal, no pudiendo en ningún caso ser superior la superficie de local en planta de sótano o semisótano a la de la planta baja a la que se vincula. El número máximo de plantas bajo rasante será de (3) tres, con una profundidad vertical de 9,00 ml. medida desde la cota de nivelación de la planta baja. Podrá superarse este número de plantas y profundidad vertical, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales competentes en la materia.
<b>CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS DE RETRANQUEO.</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa sin tener que respetar los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada.</li> <li>En los espacios de retranqueo, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar.</li> <li>En los sótanos se podrá establecer:           <ol style="list-style-type: none"> <li>Las instalaciones al servicio de la edificación o de alguno de sus componentes privativos.</li> <li>Aparcamientos y garajes.</li> <li>Los usos no residenciales funcionalmente complementarios del principal ubicado en la planta baja siempre que disponga de acceso desde dicha planta.</li> </ol> </li> </ul>

44/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando en un mismo edificio o local se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de uso respectivo.</li> </ul>
<b>PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada cien (100) metros cuadrados construidos, considerándose exentos de esta dotación los talleres de superficie inferior a los 150 m<sup>2</sup>. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán en cualquier caso de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller.</li> <li>2. Si hubiera además en el edificio, oficinas, despachos o dependencias administrativas, se sumará a la dotación anterior la que corresponda por este uso.</li> <li>3. Cuando la superficie industrial o de almacenaje sea superior a doscientos cincuenta (250) m<sup>2</sup>, existirá una zona de carga y descarga de mercancías en el interior de la parcela o edificio con capacidad suficiente para un camión por los primeros 500 m<sup>2</sup> de superficie industrial o de almacenaje y de dos camiones para superficies superiores, además de un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras en la vía pública.</li> <li>4. Será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 2,20 ml. x 5,50 ml según diseño estatal Ley 2010. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas.</li> </ol>
<b>CONDICIONES DE PARCELACIÓN.</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.</li> <li>• Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona urbanística. Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle. En ambos casos, la superficie máxima construida resultante será la de aplicar los parámetros de ocupación máxima y número de plantas máximo de la presente Norma Urbanística de Zona.</li> </ul>
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>	
	<p>Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.</li> <li>• Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.</li> <li>• La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.</li> <li>• Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.</li> <li>• La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.</li> <li>• Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.</li> <li>• Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.</li> <li>• La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.</li> <li>• Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.</li> <li>• Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.</li> </ul>

45/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.</li> <li>Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la acera.</li> </ul>
--	---

### CONDICIONES GENERALES PARA USO INDUSTRIAL

	<ul style="list-style-type: none"> <li>En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes en relación con la actividad que desarrollan, así como las que establezca la Normativa Urbanística.</li> <li>Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por su declaración o calificación ambiental y cumplirán lo establecido por el RD.486/97, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el RD. 485/97, donde se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo y por la Ley 31/95 de Protección de Riesgos Laborales o normativa que los sustituya.</li> <li>Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el servicio municipal de basuras, deberán ser retirados por empresa o gestor autorizado y previo adecuado tratamiento si procede se eliminará por cuenta del titular.</li> <li>Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los vertidos de aguas residuales expresados en el apartado correspondiente de la presente Normativa y en la Ordenanza Municipal.</li> <li>Los talleres de automóviles dispondrán de espacio suficiente para guarda de los vehículos que se encuentren en reparación en cada momento; la capacidad quedará justificada en el proyecto correspondiente.</li> </ul>
--	--

### ENERGIAS RENOVABLES

	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las <b>energías renovables</b>, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.</li> <li>Con <b>carácter obligatorio</b>, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.</li> </ul>
--	--

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

	<ul style="list-style-type: none"> <li>La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.</li> </ul>
--	---

### ENERGIAS RENOVABLES

	<ul style="list-style-type: none"> <li>En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las <b>energías renovables</b>, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.</li> </ul>
--	--

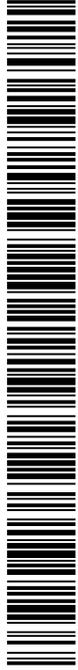
46/61

## PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 5.2 SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

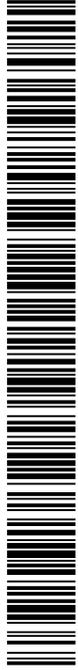
## NORMA URBANISTICA DE ZONA (CEDULA DE EDIFICACIÓN) ZONAS - "EQ" y "SGEQC" EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

<b>NORMA URBANISTICA DE ZONA.</b>	<b>EQUIPAMIENTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.</b>  <b>ZONAS –"EQ" y "SGEQC".</b>
<b>CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN:</b>	Edificación e instalaciones destinadas a Sistemas Generales o Locales de Equipamientos Promovidos por las Administraciones Públicas.
<b>DEFINICIÓN:</b>	<p><b>Comprende las zona calificadas en los planos de ordenación del Plan Parcial – SECTOR "CB-01", (contenidas en la delimitación de las Unidades de Actuación), como:</b></p> <p><b>EQUIPAMIENTOS SOCIALES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EQUIPAMIENTO SOCIAL – EDUCACIONAL y DOCENTE (Colegios-Guarderías-Centros de investigación, etc).</li> <li>• EQUIPAMIENTO SOCIAL – CULTURAL (Centros Culturales-Bibliotecas-Museos-Salas de Exposición-Jardines Botánicos, etc).</li> <li>• EQUIPAMIENTO SOCIAL – SANITARIO (Centros de Salud-Centros de Servicios Médicos y Quirúrgicos-Clínicas Públicas-Ambulatorios-Hospitales, etc).</li> <li>• EQUIPAMIENTO SOCIAL – BIENESTAR SOCIAL y ADMINISTRATIVO (Centros Sociales-Centros de Asociaciones, etc).</li> <li>• EQUIPAMIENTO SOCIAL – RELIGIOSO (Catedrales-Basílicas-Iglesias-Centros de Culto Religioso-Centros de Asistencia Religiosa, etc.).</li> </ul> <p><b>EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Pabellones Deportivos-Pistas Deportivas-Piscinas-Gimnasios-Centros de Élite o de Alto Rendimiento Deportivo-Centros de Educación Física, etc.).</li> </ul>
<b>PARCELAS DE AFECCIÓN:</b>	<b>UA1-EQ, UA1-SGEQC dentro de la Unidad de Actuación 1. UA2-EQ, UA2-SGEQC dentro de la Unidad de Actuación 2. Del PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".</b>
<b>USOS.</b>	
<b>Característicos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamientos con destino a centros: Educativos, Docentes, Culturales, Sanitarios, Administrativos, Deportivos y Sociales.</li> </ul>
<b>Complementarios:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garaje – aparcamiento.</li> <li>• Oficinas.</li> <li>• Hostelero.</li> <li>• Comercial (Pequeño comercio).</li> </ul>
<b>Compatibles:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otros servicios terciarios.</li> </ul>
<b>Condicionados:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vivienda de guardería, con la superficie construida necesaria para desarrollar el programa funcional de vivienda de tres dormitorios.</li> </ul>
<b>Prohibidos:</b>	El resto de los no mencionados.

## CONDICIONES DE SITUACIÓN

48/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

**Y EDIFICACIÓN.**

<b>En manzana cerrada:</b>	Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada donde se ubique.</li> </ul>
<b>Edificación aislada:</b>	Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipología de edificación aislada, con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda.</li> <li>• Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente.</li> </ul>

**PARCELACIÓN - RETRANQUEOS - VOLUMEN - CONDICIONES PARTICULARES.**

<b>Parcelación.</b>	<b>Parcela mínima:</b> No se fija. <b>Frente mínimo:</b> No se fija.
<b>Retranqueos.</b>	<b>Fachada:</b> Libre. <b>Linderos:</b> Libre.
<b>Volumen.</b>	<b>Edificabilidad:</b> Análoga a la definida por la Norma Urbanística de Zona que circunda al equipamiento. <b>Altura máxima:</b> Análoga a la definida por la Norma Urbanística de Zona que circunda al equipamiento. <b>Ocupación máxima:</b> Análoga a la definida por la Norma Urbanística de Zona que circunda al equipamiento.  NOTA: La edificabilidad consumida por el equipamiento colectivo no computa en la edificabilidad lucrativa del Plan Parcial SECTOR "CB-01".
<b>Condiciones particulares.</b>	Cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá redactarse y aprobarse un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad de la zona de ubicación del equipamiento.

**5.3 SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS.**

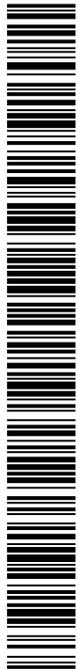
Las zonas calificadas como espacios libres y zonas verde en este Plan Parcial se regirán en todos sus aspectos por las Normas Urbanísticas de Zona que a continuación se detallan, debiéndose tener, no obstante, en cuenta las siguientes limitaciones:

No se podrá construir ningún tipo de edificación de las previstas en el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera.

Se realizará con carácter preferente plantaciones de arbolado de alto porte con el fin

49/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

de lograr una importante masa arbórea.

### 5.3.1 SISTEMAS GENERAL DE ESPACIOS LIBRES, LOCAL DE ESPACIOS LIBRES, ESPACIOS VERDES DE MEJORA AMBIENTAL Y ZONAS VERDES PRIVADAS.

## NORMA URBANISTICA DE ZONA (CEDULA DE EDIFICACIÓN) ZONAS - "SGEL, EV y EVMA".

<b>NORMA URBANISTICA DE ZONA.</b>	<b>SISTEMAS GENERAL, LOCAL y MEJORA AMBIENTAL DE ESPACIOS LIBRES. ZONAS - SGEL, EV y EVMA</b>
<b>CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN:</b>	La edificación e instalaciones, consisten únicamente en pequeños edificios destinados a quioscos de música, bebidas, restaurante y auditorios o similares.
<b>DEFINICIÓN:</b>	Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del Plan Parcial (contenidas en la delimitación de la única Unidad de Actuación), como: <b>SGEL, EV y EVMA</b> .- Destinados a zonas aptas para uso público así como plazas, parques, jardines, áreas de recreo y peatonales.
<b>PARCELAS DE AFECCIÓN:</b>	<b>Unidad de Actuación 1: UA1-EV1 a 3, UA1-SGEL-1 y UA1-EVMA-1 a 10. Unidad de Actuación 2: UA2-EV1 a 3, UA2-SGEL-1 y UA2-EVMA-1 a 7-SECTOR "CB-01".</b>
<b>USOS.</b>	
<b>Característicos:</b>	El uso característico y predominante es el específico de los espacios libres de dominio y uso público, como son las plazas, parques, jardines, áreas de recreo y peatonales.
<b>Compatibles:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pequeñas instalaciones de bar, quioscos, etc.</li> <li>Usos de espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre.</li> <li>Servicios asociados al disfrute de la zona verde.</li> </ul>
<b>Prohibidos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Todos los no especificados en los apartados anteriores.</li> <li>En las áreas específicas de juegos infantiles no se permitirán edificaciones más que las dedicadas a este fin.</li> </ul>
<b>PARCELA - ALINEACIONES - VOLUMEN</b>	
<b>Parcela mínima</b>	No se limita.
<b>Alineaciones exteriores edificación</b>	La disposición de la edificación es libre, siempre que ésta quede retranqueada 3,00 ml. de las alineaciones del contorno de la zona.
<b>Alineaciones interiores de la edificación</b>	Siempre que se cumpla el apartado de alineaciones exteriores, la disposición de las edificaciones es libre.
<b>Ocupación máxima del suelo</b>	La suma total de las ocupaciones de las instalaciones permitidas en la zona, no sobrepasará el relación a la superficie total del espacio libre de dominio y uso público el <b>50%</b> , debiendo cumplir también los siguientes porcentajes parciales según usos: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Uso deportivo: 30%.</b></li> <li>&gt; <b>Uso espectáculos: 15 %.</b></li> <li>&gt; <b>Edificación auxiliar: 5%.</b></li> </ul>
<b>Edificabilidad</b>	<b>0,05 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup></b>
<b>Altura máxima de cornisa</b>	<b>4,00 ml.</b>
<b>Número máximo de plantas</b>	<b>1 Planta.</b>

50/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

<b>NORMA URBANISTICA DE ZONA</b> (CEDULA DE EDIFICACIÓN) <b>ZONA- "UA-1-EV-PRIVADA" Y "UA-2-EV-PRIVADA".</b>	
NORMA URBANISTICA DE ZONA.	ZONAS VERDES PRIVADAS
	<b>ZONA-UA-1-EV-PRIVADA.</b> <b>ZONA-UA-2-EV-PRIVADA.</b>
<b>CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN:</b>	No se permite ningún tipo de edificación
<b>DEFINICIÓN:</b>	Comprende zonas privadas que en un futuro serán afectadas por la expropiación de la autovía A-7 debido a la ampliación de su calzada.
<b>PARCELAS DE AFECCIÓN:</b>	<b>ZONA-UA-1-EV-PRIVADA. Superficie 4.162 m2</b> <b>ZONA-UA-2-EV-PRIVADA. Superficie 2.759 m2</b>
<b>USOS.</b>	
<b>Característicos:</b>	El uso característico y predominante es el específico de los espacios libres con la característica de poder aparcar en dicha zona pero con un uso privado.
<b>Compatibles:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pequeñas instalaciones tipo quiosco o puesto de vigilancia.</li> <li>• Usos deportivos privado en instalaciones al aire libre. Servicios asociados al disfrute de la zona verde.</li> </ul>
<b>Prohibidos:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Todos los no especificados en los apartados anteriores.</li> </ul>
<b>PARCELA - ALINEACIONES - VOLUMEN</b>	
<b>Parcela mínima</b>	No se limita.
<b>Alineaciones exteriores edificación</b>	La disposición de la edificación es libre, siempre que ésta quede retranqueada 3,00 ml. de las alineaciones del contorno de la zona.
<b>Alineaciones interiores de la edificación</b>	Siempre que se cumpla el apartado de alineaciones exteriores, la disposición de las edificaciones es libre.
<b>Ocupación máxima del suelo</b>	<b>Edificación auxiliar: 5%.</b>
<b>Edificabilidad</b>	<b>0,05 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup></b>
<b>Altura máxima de cornisa</b>	<b>4,00 ml.</b>
<b>Número máximo de plantas</b>	<b>1 Planta.</b>

51/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

#### 5.4 SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS.

La parcelas así calificadas y señaladas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial están destinadas a acoger aquellas instalaciones precisas para el adecuado funcionamiento del conjunto de los terrenos ordenados, tales como Centros de Transformación y zonas de infraestructuras de pluviales y consumiendo edificabilidad lucrativa.

La edificabilidad global será de 1,00 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup> del conjunto de la parcela neta y la altura máxima la que sea necesaria para el suministro del servicio, debiendo en todo caso cuidarse el aspecto estético de los centros e instalaciones para que queden debidamente integrados en el conjunto de las instalaciones del Plan Parcial.

### NORMA URBANISTICA DE ZONA (CEDULA DE EDIFICACIÓN) ZONA - "CT." ZONA- "INF"

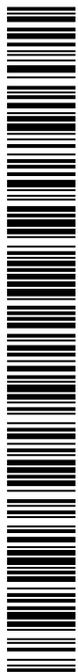
NORMA URBANISTICA DE ZONA.	INSTALACIONES DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS-CENTROS DE TRANSFORMACIÓN. ("CT")
	INSTALACIONES DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS-ZONAS DE LAMINACION INFRAESTRUCTURAS APOYO DE PLUVIALES. ("INF") <b>ZONA "CT".</b>  <b>ZONA "INF"</b>
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	Construcciones aisladas en parcela independiente destinadas al uso de servicios urbanos.
DEFINICIÓN:	Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del PLAN PARCIAL - SECTOR "CB-1", (contenidas en la delimitación de la única Unidad de Actuación), como: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UA1-CT-1, UA1-CT-2, UA2-CT-3, UA2-CT-4 y UA2-CT-5</b> Centros de Transformación Eléctrica. - Situados en parcela independiente en tipología de construcción con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o de un espacio libre exterior.</li> <li>• <b>UA1- INF1 UA1- INF2 UA1- INF3, UA1- INF4 UA1- INF5 y UA2-INF1 UA2-INF2</b> Comprenden instalaciones auxiliares de las zonas de laminación por medio de sistemas urbanos sostenibles.</li> </ul>
PARCELAS DE AFECCIÓN:	<b>UA1-CT-1, UA1-CT-2, UA2-CT-3, UA2-CT-4 y UA2-CT-5 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" con una superficie de 30 m2.</b> UA1- INF1 UA1- INF2 UA1- INF3, UA1- INF4 UA1- INF5 y UA2-INF1 UA2-INF2 <b>Parcelas para infraestructuras de auxiliares para gestión de las pluviales con una superficie de 1125 m2 en una UA1 y 450 m2 en la UA2. Compuestas por un sistema de pretratamiento desarenador/desengrasador sedimentador y un sistema de bombeo para reutilización del agua de riego.</b>

#### USOS.

<b>Característicos:</b>	Uso característico exclusivo y predominante es el de CENTROS DE TRANSFORMACIÓN ELECTRICA. Uso característico de zonas de laminación naturalizadas ubicadas en las zonas verdes donde se realizarán plantaciones
<b>Complementarios:</b>	Ninguno.
<b>Compatibles:</b>	Ninguno.
<b>Prohibidos:</b>	Todos los que no coincidan con el característico.
<b>Condicionados:</b>	Ninguno.

52/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

### PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

Parcela mínima:	: CENTROS DE TRANSFORMACION <b>30,00 m.<sup>2</sup></b> DEPOSITOS DE PLUVIALES 1.200 m2.
Fachada mínima:	: No se define.
Alineaciones exteriores edificación:	Dentro de las alineaciones exteriores oficiales.
Alineaciones interiores edificación:	: No se definen alineaciones interiores oficiales.
Edificabilidad máxima:	<b>1,00 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup></b>
Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada, Linderos:	:Se respetarán los establecidos por la empresa suministradora de fluido eléctrico y las consideraciones de la empresa Municipal de Aguas o Ayuntamiento.
Fondo máximo edificable:	: No se define.
Ocupación máxima del suelo:	: La necesaria para la implantación del servicio eléctrico o de pluviales
Altura máxima de cornisa:	: La necesaria para la implantación del servicio eléctrico o de pluviales
Número máximo de plantas:	<b>UNA-(1)</b> planta en caso de Centros de transformación y enterrada en caso de Infraestructuras de apoyo a las zonas de laminación.

## 5.5 SUELO DESTINADO A LOS SISTEMAS DE COMUNICACIONES.

### 5.5.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

Por no establecerlo el P.G.M.O. de Santomera con aprobación definitiva Parcial, establece un sistema general viario cuyo eje coincide con la Carretera de Benferri CV-868. De esta forma se ha propuesto un diseño clásico para ordenar dicho sistema general de comunicaciones, grafiándolo y especificando las cotas en los planos OR-5 del presente pLan Parcial.

### 5.5.2 SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES.

Como consecuencia de la ordenación pormenorizada del Plan Parcial del sector "CB-01", se ha previsto el trazado del sistema local de viario que está adecuadamente grafiado, acotado y con las correspondientes cotas de rasantes en el plano de ordenación con designación OR.

## 5.6 PROHIBICION DE REALIZAR PUBLICIDAD EN LOS TRAMOS URBANOS DE CARRETERAS

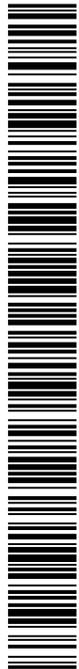
Se prohíbe realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de las carreteras, y en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras.

## 5.7 DISEÑO DE EDIFICACIONES CON MATERIALES Y METODOS DE CONSTRUCCION SOSTENIBLES Y BAJOS EN CARBONO

Los proyectos de edificios justificaran que en el proyecto se ha diseñado para que el edificio, su envolvente térmica y demás características estén adaptados a los rigores actuales y de los escenarios futuros del clima y, en segundo lugar, porque cada edificio puede actuar como un sistema de captación activo de energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.

53/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Deben ser proyectos que salvo inviabilidad técnica o económica cumplan con lo indicado en el párrafo anterior.

Las licencias de obra de los edificios quedaran condicionadas a que los proyectos constructivos incluyan los aspectos del diseño y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de que su envolvente térmica y demás características están adaptadas a los rigores actuales y de los escenarios futuros de clima y actuar como sistema de captación activo de energía procedente de fuente renovales producida in situ en el entorno por ejemplo mediante la captación de energía solar fotovoltaica en cubiertas de las naves y edificios industriales.

Y dentro de los proyectos constructivos se incluirá un capítulo en el que se incluirán los materiales y métodos de construcciones sostenibles y bajos en carbono que se pretenden utilizar. Incluido la huella de carbono del proyecto constructivo propuesto, mostrando la reducción de emisiones prevista respecto de díselos, materiales y métodos constructivos habituales.

### **5.8 CAPTURA, ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA INCIDENTE SOBRE LOS EDIFICIOS**

Para las licencias de obras de los edificios quedaran condicionadas a que en los proyectos constructivos se incluyan aspectos del diseño, depósitos y demás elementos necesarios que permitan justificar que se cumplirá con el objetivo de recuperación y utilización del agua de lluvia y aguas grises.

### **5.9 CONTRIBUCION A LA ELECTROMOVILIDAD MEDIANTE EL EQUIPAMIENTOS CON PUNTOS DE RECARGA DE VEHICULOS ELECTRICOS DE UN 10% DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA APRCAMIENTOS PRIVADOS VINCULADOS A LA EDIFICACION.**

En los proyectos de las obras de industrias que se desarrollen dentro del plan parcial tendrán la obligación de que los aparcamientos deberán contemplar el equipamiento para la electromovilidad en un 10% de las plazas de aparcamiento según una existencia prevista en un futuro de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética se aplicara a todos los edificios a partir de 2025.

## **6 NORMAS DE PROTECCIÓN.**

### **6.1 PROTECCIÓN DE EDIFICIOS O ELEMENTOS SINGULARES**

Dentro del ámbito delimitado por el suelo urbanizable no sectorizado sector "CB-01", no se recoge ningún Edificio Protegido no estableciéndose ninguna protección específica de edificios en la Normativa Urbanística del presente Plan Parcial.

No obstante, según informe de la Consejería de Cultura con fecha 8 de septiembre del año 2015 y número de registro 2591/2015, *"El proyecto debe contemplar la conservación del aljibe de la Casa de la Vizcondesa y su sistema de captación, restaurándolo e integrándolo en la zona verde"*

54/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## 6.2 PROTECCIÓN DE ARBOLADO.

La zona es prácticamente agrícola, con algunas zonas o masas de Pinos Carrasco en el entorno de la Casa de la Vizcondesa y al Sur de la Actuación. La mayor parte de dichas masas han quedado integradas en zonas verdes para su protección.

Queda prohibida la tala o extracción de palmeras, Phoenix canariensis y Phoenix dactylifera, para su venta o comercialización.

## 6.3 PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: CONDUCCIONES DE LA MANCOMUNIDAD DE CANALES DEL TAIBILLA, RED DE GAS Y CANALES DE RIEGO.

Se establece la protección y reposición en su caso de las siguientes infraestructuras:

**Conducción de agua potable propiedad de la Mancomunidad de Canales del Taibilla** D.N 1000 mm que actualmente discurre de forma paralela a la carretera CV-868 carretera de Benferri. Dichas conducciones deberán desplazarse fuera del Sistema General Viario y reubicarse en una franja verde de mejora ambiental que se ha dejado a tal efecto entre el viario general y las parcelas industriales. Se ha consultado con dicho organismo la propiedad de esta franja de terreno comunicándonos que no existe expropiación sobre dichos terrenos. La franja de protección en su nueva ubicación será de 5.00 metros de ancho, la cual como hemos mencionado se ha ubicado en una zona verde de mejora ambiental.

**Canales y conducciones de riego** que serán repuestos para mantener el servicio. Es de notar que, en la zona sur, próxima a la estación de servicio, existe un sifón de riego que no será afectado por encontrarse ubicado en zona verde.

**Red de Gas** de distribución de 10" "Desdoblamiento Ramal a Murcia 10" propiedad de ENAGAS que discurre el sector en dirección Sureste-Noroeste próxima a la autovía A-7.

Debido a estar afectada por los viales y parcelas industriales se reubicará y trasladará, por tanto, bajo las zonas verdes contiguas a la autovía A-7 con el objetivo de fácil mantenimiento y reparación, además se proporciona una banda de 40 metros diseñada en el presenta Plan Parcial, respecto a su eje, tal como especifica la normativa de Enagás al ser una conducción de distribución, para su mantenimiento. Estas especificaciones técnicas se han proporcionado por la empresa suministradora ENAGAS en su informe del 11 de diciembre del 2015, las cuales se han seguido y cumplido. El punto de entronque de gas se ha autorizado en dicha conducción.

## 6.4 PROHIBICION DE REALIZAR APORTES DE AGUA HACIA LA AUTOVIA

Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales, y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes en aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizar la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico

55/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Deberá realizarse así mismo, un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluido en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

## 6.5 ESTUDIOS DE ALUMBRADO Y DESLUMBRAMIENTOS

La obligatoriedad de hacer estudios lumínicos y de deslumbramientos de dichas infraestructuras (viales o cualquier tipo de foco emisor) o edificaciones y su afección a Carreteras del Estado.

La normativa básica a utilizar sin perjuicio de emplear normativa complementaria o propuesta por el Ministerio, será:

- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (BOE 19.11.08).
- Orden Circular 36/2015 de 24 de febrero, sobre Criterios a aplicar en la iluminación de carreteras a cielo abierto y túneles. Tomo I y II.

Si de dichos estudios se desprendiera la necesidad de instalar medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

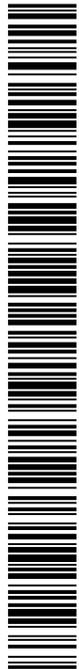
## 6.6 PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS SISMICOS

Las edificaciones que se construyan en el sector deberán cumplir la normativa del Real Decreto 997/2002 de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02). (B.O.E nº 244 de 11-10-2002) y adecuarse al plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico en la Región de Murcia (SISMIMUR). Aprobado por Consejo de Gobierno el 20/10/2006.

También deberán respectarse e incluirse las infraestructuras dentro del sector y anexas según la Directiva 2008/114/CE, de 8 de diciembre de 2008, se debería añadir sobre identificación designación de infraestructuras críticas europeas y la evaluación de la necesidad de mejorar su protección.

56/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 6.7 PROTECCIÓN CONTRA POSIBLE ACCIDENTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

La Norma Básica de Protección Civil, aprobada por el Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, como complemento y desarrollo de la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil, incluyó entre los riesgos susceptibles de originar una situación catastrófica, y que por ello debían ser objeto de planificación especial, el concerniente al transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril, debido a la posibilidad de que se produzca un accidente de circulación por carretera o ferroviario en el que se encuentren involucradas mercancías catalogadas como peligrosas, y puedan generar consecuencias desastrosas para la vida y la integridad física de las personas y para el conjunto de elementos vulnerables situados en el entorno de la vía en que tales hechos se produzcan.

La autovía A-7 está considerada de prioridad alta en cuanto al transporte de mercancías peligrosas ya que se registra un elevado número de vehículos que transportan este tipo de mercancías, por lo que la franja de 1 km. a ambos lados de esta vía está incluida en la zona vulnerable ante un posible accidente de mercancías peligrosas, quedando gran parte del sector dentro de esta franja.

Este factor será tenido en cuenta para el adecuado diseño de las infraestructuras e Instalaciones y se cumplirán toda la normativa que se incorpora en el PLAN TRASMUR.

Real Decreto 1196/2003, de 19 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz básica de protección civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas.

Resolución de 21 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Ferrocarriles y Transportes por Carretera, sobre inspección y control de riesgos inherentes al transporte de mercancías peligrosas por carretera (BOE 17-12-96).

-Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.

## 6.8 PROTECCIÓN SOBRE LOS EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO

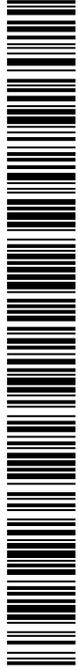
Del informe de los efectos sobre el cambio climático del proyecto del Plan parcial CB-01 de la Matanza redactado por la Consejería de empleo, Universidades, empresa y medio ambiente de la Dirección General de Medio Ambiente por la oficina de impulso socioeconómico del Medio Ambiente, servicio de fomento del medio ambiente y cambio climático del 26 de julio de 2018 se deberán cumplir la siguientes condicionantes:

- Compensación de la pérdida de reservas de carbono por la transformación de los suelos y vegetación agrícola que pasan de suelos agrícolas a viales, edificios y aparcamientos

Se propone como compensar que el 100% o el porcentaje que sea exigido por la legislación vigente la pérdida de reservas del carbono y de la capacidad de remoción de los árboles de los cultivos agrícolas, mediante emisiones evitados por

57/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

el desarrollo de energías alternativas incluyéndose en el proyecto de obras de urbanización como un anejo específico llamado “*anejo nº1: compensación de la pérdida de reservas de carbono*” y con suficiente descripción como a nivel ejecutivo.

**En caso de que sea inviable compensar la totalidad en el ámbito del plan será justificado por inviabilidad técnica o económica.**

El cálculo que se presenta en el informe del 26 de julio de 2018 se ha realizado basándose en los datos de contenido en carbono orgánico de los suelos de la región y la información generada en el marco de la iniciativa Agricultura Murciana como sumidero CO2. Dichos cálculos pudiesen ser concretados a partir de analíticas y estudios específicos que realice el promotor, en cuyo caso los estudios y los resultados cuantitativos deberían ser informados favorablemente por la administración ambiental de la Comunicada autónoma (entre otros el servicio de fomento de medio ambiente y cambio climático) antes de que se apruebe el proyecto de obras de urbanización.

- *Compensación de emisiones de directa responsabilidad del promotor por las obras de urbanización en la fase de las obras.*

Se incluirá un apartado en el proyecto de urbanización un anejo llamado “*anejo nº2 de compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras de urbanización*” con detalle de proyecto (memoria, plano y presupuesto) y tendrá como objetivo compensar el 26% de las emisiones estimadas por las obras de urbanización, pero se propone realizar la compensación que indique la ley vigente al respecto.

**En caso de que sea inviable compensar la totalidad en el ámbito del plan será justificado por inviabilidad técnica o económica.**

El cálculo que se presenta en el informe del 26 de julio de 2018 se ha realizado basándose en los datos y experiencia del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio climático. Dichos cálculos pudiesen ser concretados a partir de analíticas y estudios específicos que realice el promotor, en cuyo caso los estudios y los resultados cuantitativos deberían ser informados favorablemente por la administración ambiental de la Comunicada autónoma (entre otros el servicio de fomento de medio ambiente y cambio climático) antes de que se apruebe el proyecto de obras de urbanización.

- *Estudio y suministro de información sobre las emisiones generadas por las obras de urbanización (huella de carbono) y las emisiones anuales (inducidas por el plan) generados en la fase de funcionamiento.*

El proyecto de obras de urbanización contendrá un anejo específico llamado “*anejo nº3 materiales y métodos constructivos ecoeficientes para el proyecto de obras de urbanización*”

Dentro de este anejo se justificarán los materiales y métodos de construcción que

58/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

se pretenden utilizar entre las opciones de con ecoeficiencia y económica.

También se incorporará un CÁLCULO REAL DE LAS EMISIONES POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS, para garantizar la ejecución de esta medida el ayuntamiento podrá o no, según la legislación vigente la devolución de la fianza por las obras de urbanización quedará condicionada a que se comunique dicho calculo para su conocimiento al ayuntamiento y que dicho calculo será remitido al Servicio de Fomento de Medio ambiente y cambio climático de la comunidad autónoma una vez terminadas las obras.

Por el tema de las emisiones de movilidad obligadas se propone la redacción de un *PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE* que reduzca la movilidad obligada y aporte alternativas al transporte basado en el vehículo privado.

Para garantizar la ejecución de esta medida el ayuntamiento podrá o no, según la legislación vigente, que la devolución de la fianza por las obras de urbanización quedará condicionada a que se comunique dicho Plan de movilidad o según indique el ayuntamiento de Santomera y la ley vigente. El plan de movilidad tendrá una memoria de actuaciones a llevar a cabo para su conocimiento al ayuntamiento y que dicho calculo será remitido al Servicio de Fomento de Medio ambiente y cambio climático de la comunidad autónoma una vez terminadas las obras.

En la memoria de actuaciones se incluirá la reducción estimada de la movilidad con los vehículos privados, consumo de combustibles fósiles alcanzas o que se prevé alcanzar y los resultados de los estudios y encuestas y otra documentación generada.

- En los aparcamientos se deberá contemplar el equipamiento para la electromovilidad siendo como mínimo un 10% de plazas de aparcamiento para ello aparte de la ubicación en planos de las plazas de aparcamiento se incluirá en el proyecto de obras de urbanización donde se incluirán todos los aspectos relacionados con la electromovilidad y se llamara "*anejo nº4 equipamiento para la electromovilidad*".

*Aplicación del objetivo de cubrir mediante energías alternativas el consumo de electricidad de la urbanización del polígono industrial.*

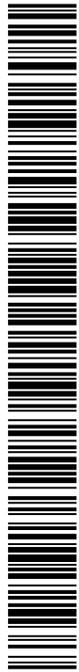
Se incluirá dentro del Proyecto de urbanización un anejo llamado "*anejo nº5 de equipamiento en materia de energías alternativas*" donde se incluya una propuesta alcanzar un porcentaje donde la energía eléctrica del alumbrado público y otros elementos comunes de la urbanización sea con energías alternativas implantadas.

**En caso de que sea inviable compensar la totalidad del porcentaje en el ámbito del plan será justificado por inviabilidad técnica o económica.**

- *Captura y aprovechamiento de las aguas pluviales, como elemento de adaptación al climáticos, mediante zonas de infiltración forzada o medias equivalentes en*

59/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

aceras, viales y demás espacios de la urbanización para recuperación del agua de lluvia.

En el proyecto de urbanización se incluirán un anejo llamado “anejo nº6 de equipamiento para la captura de agua de lluvia y reducción de los efectos negativos del sellado del suelo” que contendrá las medidas para capturar el agua de lluvia consiguiendo que tras la urbanización sea posible el aprovechamiento, del agua de lluvia no capturada por los edificios.

La red de captura y aprovechamiento del agua de lluvia contendrá la red de aguas pluviales separada del alcantarillado y los depósitos y demás elementos. La recogida de pluviales recogerá el riego de jardines para los que no se podrá utilizar agua potable procedente de la red.

Dentro del proyecto de urbanización se incluirá lo siguiente:

- Red de aguas pluviales separada de la de alcantarillado
  - Zonas de infiltración forzada
  - Características de permeabilidad de aceras y viales y demás elementos necesarios que permitan justificar con el máximo agua de lluvia posible y reducir efectos negativos de sellado suelo.
- Inclusión de los costes de las medidas para mitigación y adaptación al cambio climático en los costes de urbanización

Se realizará una evaluación económica de las medidas preventivas correctoras y compensatorias propuestas a la relación al cambio climático y se incluirán dentro de los costes de urbanización tomando como base para calcular y constituir la garantía correspondiente que indique la ley o imponga el ayuntamiento de Santomera, con objeto de asegurar el deber de urbanización a que se refiere el artículo 186 de la ley 13/2015.

Finamente se propone que incluir la siguiente documentación dentro del proyecto de urbanización:

- anejo nº1: compensación de la pérdida de reservas de carbono
- anejo nº2 de compensación de emisiones generadas para dar lugar a las obras de urbanización
- anejo nº3 materiales y métodos constructivos ecoeficientes para el proyecto de obras de urbanización”
- anejo nº4 equipamiento para la electromovilidad.
- anejo nº5 de equipamiento en materia de energías alternativas
- anejo nº6. Equipamiento para la captura de lluvia y reducción de los efectos negativos del sellado del suelo.

Una vez terminadas las obras se propone realizar y comunicar

- PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE
- CALCULO REAL DE LAS EMISIONES POR LA EJCUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Todo ello según la ley vigente al respecto.

60/61

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**NORMAS URBANÍSTICAS – (Versión Preliminar)**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 7 NORMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES.

Todas las edificaciones, instalaciones y servicios que se deseen implantar en cualquiera de las parcelas del Sector "CB-01", deberán cumplir los aspectos que sobre accesibilidad le sean de aplicación en relación a lo contenido en el Capítulo III de la Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial Obras Públicas y Medio Ambiente y la Orden VIV/561/2010 del 1 de febrero de condiciones básicas de accesibilidad

En los proyectos que soliciten licencia o sean realizados por el propio Ayuntamiento se justificará expresamente el cumplimiento de las determinaciones sobre umbrales, puertas, zonas comunes, rampas, desniveles, escaleras, pasamanos, pasillos, ascensores, aseos, duchas, vestuarios y aparcamientos de acuerdo con lo indicado en el art. 13.3 de la Orden ya citada de 15 de octubre de 1.991 y la Orden VIV/561/2010 del 1 de febrero de condiciones básicas de accesibilidad

## 8 DISPOSICIÓN FINAL.

Estas Normas Urbanísticas reguladoras entrarán en vigor en el momento de la publicación de su aprobación definitiva.

Murcia, septiembre de 2020.

**D. Jose Angel Cascales Lopez**

Ingeniero Técnico Industrial.

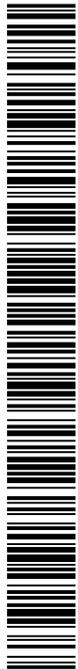
**D. Diego Hernández Gil.**

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

### PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA

61/61

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
NORMAS URBANÍSTICAS - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

# AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

T.M. SANTOMERA.

VERSION PRELIMINAR

# PLAN DE ACTUACIÓN

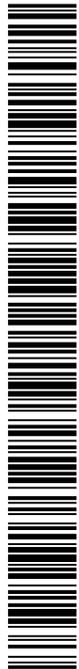
**EXPEDIENTE**

**FECHA**

Septiembre de 2020

**PROMOTOR** Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).

**Ingeniero Técnico Industrial.**  
**D. Jose Angel Cascales Lopez.**  
**Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.**  
**D. Diego Hernandez Gil.**



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO P.G.M.O. DE SANTOMERA

### SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-“CB”- UR/NS/IL/CB.- “CARRETERA DE BENFERRI”. PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”

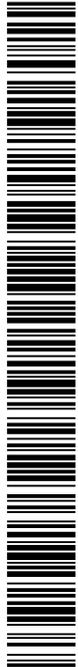
## PLAN DE ACTUACIÓN

### INDICE

1.- DELIMITACIÓN Y PLAZOS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.	2
2.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN.	4
4.- GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN:	5
5.- PLAZOS DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS.	6
5.- MODOS DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS.	6

1/6

PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
PLAN DE ACTUACION - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" Municipio de SANTOMERA

### PLAN DE ACTUACIÓN GESTIÓN URBANÍSTICA – EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

#### 1.- DELIMITACIÓN Y PLAZOS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Como ya se ha indicado en diversos apartados de la documentación escrita de este Plan Parcial, la clasificación del suelo propiciada por el Plan General Municipal de Ordenación del municipio de Santomera, con aprobación definitiva parcial, así como la ordenación y ejecución del SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.-"CARRETERA DE BENFERRI", corresponde a una clara iniciativa privada de los propietarios que poseen la mayoría del suelo donde se desarrolla la actuación..

En el citado Plan General Municipal de Ordenación, y dentro de las determinaciones contenidas en el mismo en referencia a la gestión urbanística del Sector "CB-01", se hace mención a las siguientes:

#### GESTION URBANÍSTICA Y PROGRAMACIÓN:

##### FIGURA DE PLANEAMIENTO:

PLAN PARCIAL Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

##### INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:

PRIVADO.

##### PROGRAMACIÓN:

PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto plazo).

#### DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:

La superficie total del área "CB" según la ficha del PGOU es de 1.379.111,00 m<sup>2</sup>, de las que dichas empresas quiere sectorizar en dos unidades de actuación con un área total de 449.877 m<sup>2</sup> excluyendo las zonas de dominio público generado por las expropiaciones de carreteras del estado y carretera local de Benferri.

Se ha realizado una propuesta de sectorización y Plan Parcial con el objetivo de que se desarrolle en dos unidades de actuación UA1 y UA2 el sector. Las superficies respectivas, ya descontando el dominio público de la Carretera de Benferri CV-868, es de 234.930,00 m<sup>2</sup> y 214.947,00 m<sup>2</sup>.

Para la delimitación de las diferentes unidades de actuación se tendrá en cuenta el contenido del artículo 194 de la LOTURM 2015.

#### SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Los promotores se comprometen a desarrollar las actuaciones integradas mediante alguno de los siguientes sistemas de actuación que la nueva LOTURM contempla en dicho artículo 197: INICIATIVA PRIVADA MEDIANTE SISTEMA DE COMPENSACION.

#### PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS:

Siguiendo las indicaciones en el PGOU de Santomera y la nueva Ley del Suelo LOTURM 2015 se procederá al siguiente desarrollo:

- ✓ Documento de sectorización. (Cedula Urbanística).
- ✓ Avance de Planeamiento.
- ✓ Plan Parcial y Programa de Actuación.
- ✓ Proyecto de Reparcelación.
- ✓ Proyecto de Urbanización.

Se realizaron consultas, estudios previos, estudio de afecciones y servicios existentes, así como solicitud de puntos de entronque para garantizar la viabilidad del sector. La obtención de los informes favorables de puntos de entronque y los estudios previos de "no inundabilidad" presentados en la CHS y confirmados por dicho organismo, al no discernir escorrentías de importancia o cauces públicos garantizan el buen desarrollo de los trabajos. Junto con estos importantes aspectos y al obtener prácticamente todos los informes de los

2/6

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
PLAN DE ACTUACION – (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

organismos y servicios públicos garantizan la viabilidad de dicho sector.

Actualmente se han desarrollado y obtenido los siguientes documentos, solicitudes o informes, que han sido considerados en el presente Propuesta de Plan Parcial.

- Consulta del PGOU de Santomera.
- Topografía de detalle del sector.
- Solicitudes de punto de entronque y servicios afectados de agua y saneamiento.
- Solicitudes de punto de entronque y servicios afectados de gas.
- Solicitudes de punto de entronque y servicios afectados de telecomunicaciones.
- Solicitudes de punto de entronque y servicios afectados de electricidad.
- Solicitud de afecciones y zonas de dominio Público a Carreteras del Estado.
- Solicitud de afecciones y zonas de dominio Público Dirección General de Carreteras de Murcia. La CV-868 esta cedida al Ayuntamiento de Santomera conservando las zonas de dominio Público.
- Solicitud de afecciones y dominio público a Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- Informes sectoriales de la Evaluación ambiental simplificada
- Informes al Organismo de Cuenca. Confederación Hidrográfica del Segura.
- Estudio Arqueológico. Dirección General de Turismo.
- Estudio Geológico y Geotécnico. Suelos de buena calidad clasificados como tolerables.
- Estudio de Ruido.
- Estudios ambientales.

En el documento de "SECTORIZACION Y AVANCE DE PLANEAMIENTO" presentado con anterioridad y el PRESENTE PLAN PARCIAL se incluyeron los informes y estudios que han posibilitado verificar al Ayuntamiento la justificación y la viabilidad por tanto de obtención de dicha cedula de urbanización con fecha 17 de Julio del año 2017 por parte del Ayuntamiento de Santo mera.

**SE establecen los siguientes plazos:**

**Cuatro años (4) a partir de la obtención de la cedula de urbanización para la aprobación definitiva del plan Parcial y programas de actuación.**

**El Plan Parcial ira acompañado como documentos independientes de los programas de actuación de cada una de las unidades de actuación en las que divide el sector. En los programas de actuación se establecerán los regímenes de garantías, compromisos, inversiones y plazos a los que comprometan a los urbanizadores de forma fehaciente, contemplando además los objetivos, directrices y estrategias de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución, en su caso, de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.**

**UNIDAD DE ACTUACION 1. Dos (2) años para la aprobación de documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro años (4) para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.**

**UNIDAD DE ACTUACION 2. A partir de la aprobación del Plan Parcial, cinco años (5) para aprobar documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro (4) años para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.**

#### **GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN:**

Los promotores se comprometen a establecer según el "Artículo 185 de la LOTURM. Las Garantías de la Urbanización.

La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, el cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador, responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la urbanización, así como de las sanciones que se puedan imponer al urbanizador".

#### **DEBERES VINCULADOS A LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA – RÉGIMEN ESPECÍFICO DE CESIONES:**

El urbanizador asumirá la obligación de la cesión del 10% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación de acuerdo con lo establecido en el Art 98.d de la LOTURM, sin perjuicio de su monetización de este aprovechamiento de cesión a la administración actuante.

#### **RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:**

No existen construcciones fuera de ordenación.

#### **RESERVA DE TERRENOS DESTINADOS A LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO PARA USOS DE INTERÉS PÚBLICO:**

No se hace necesario la determinación dentro del ámbito delimitado, de reservas de terrenos destinados a los patrimonios públicos de suelo para usos de interés público, como tampoco establecer la delimitación de áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto por parte de la Administración con el fin de facilitar los objetivos y la programación del planeamiento.

3/6

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**PLAN DE ACTUACION – (Versión Preliminar)**



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".

### SECTOR DE ACTIVIDADES ECONOMICAS UR/NS/IL/CB

	LIMITE DE LA UA1	237.348 m <sup>2</sup>
	LIMITE DE LA UA2	216.071 m <sup>2</sup>
	Limite Total del SECTOR:	453.419 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total del Sector:</b>		
<b>Superficie Dominio Publico de Carretera de Benferri:</b>		
	EN LIMITE DE LA UA1	2.418 m <sup>2</sup>
	EN LIMITE DE LA UA2	1.124 m <sup>2</sup>
	en Limite Total del SECTOR:	3.542 m <sup>2</sup>
<b>Superficie NETA del Ámbito que genera edificabilidad:</b>		
	LIMITE DE LA UA1	234.930 m <sup>2</sup>
	LIMITE DE LA UA2	214.947 m <sup>2</sup>
	Superficie total del Sector	449.877 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento de Referencia (m<sup>2</sup>*t/m<sup>2</sup>)</b>	0,6	
<b>Edificabilidad Total Sector (m<sup>2</sup> techo)</b>	269.926 m <sup>2</sup> t	
<b>Edificabilidad UA1 (m<sup>2</sup> techo)</b>	140.958 m <sup>2</sup> t	
<b>Edificabilidad UA2 (m<sup>2</sup> techo)</b>	128.968 m <sup>2</sup> t	

## 2.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

Como se puede apreciar de la lectura de la ficha urbanística del P.G.M.O. de Santomera, en su apartado de gestión urbanística se indica que dadas las características de la propiedad del suelo (que el P.G.M.O. estima), se establece como prioritario dentro de los sistemas de actuación integrada de iniciativa privada el sistema de "COMPENSACION", para la totalidad del ámbito delimitado.

Por tanto, la gestión urbanística de la **Unidad de Actuación 1 y 2**, por tratarse de una urbanización de iniciativa privada, no es necesaria la intervención de la Administración Municipal para el cumplimiento de los fines urbanísticos de carácter genérico recogidos en el presente Plan Parcial.

Los criterios del sistema de actuación de "Compensación", son perfectamente aplicables al conjunto de propietarios afectados dentro de la "Unidad de Actuación 1 y 2" del sector "CB-01", que nos ocupa, siendo los impulsores del planeamiento de desarrollo del Avance, Plan Parcial y Programa dos propietarios mayoritarios que tienen una clara y decidida intención de acometer la urbanización y la ejecución de la gestión urbanística de la única unidad de actuación delimitada con la participación del resto de los propietarios del Sector, mediante la constitución de una Junta de Compensación.

4/6

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**PLAN DE ACTUACION - (Versión Preliminar)**

**4.- GARANTÍAS DE URBANIZACIÓN:**

Los promotores se comprometen a establecer las garantías que fija el artículo 186 de la LOTURM.

1. Con objeto de responder de las responsabilidades previstas en el artículo anterior y sin perjuicio de las especialidades previstas en los apartados siguientes, se constituirá una garantía del diez por ciento de los gastos de urbanización.

2. La garantía se constituirá del siguiente modo:

a) En los sistemas de concertación directa y compensación se constituirá por la Junta de Compensación o el promotor del programa de actuación en una cuantía del dos por ciento de los gastos de urbanización previstos en el programa, en el plazo de 1 mes desde la notificación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la declaración de su innecesariedad. La constitución de la garantía será condición de validez de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación o de la declaración de su innecesariedad. El resto de la cuantía se constituirá una vez recaída la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y como requisito para su efectividad.

b) En los sistemas de concertación indirecta y concurrencia la garantía se constituirá en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación definitiva del programa de actuación.

3. En el supuesto de ejecución anticipada de una fase prevista en el proyecto de urbanización, la garantía residual del ocho por ciento podrá exigirse solo para dicha fase, aplicada sobre su presupuesto parcial.

4. En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación, el ayuntamiento exigirá al promotor de esta el compromiso de no utilizarla hasta que esté terminada la urbanización y se fijará esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.

La ejecución de las obras de urbanización del sector queda garantizadas con la afección real que recaerá sobre las fincas adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, por su importe alícuota correspondiente.

La participación de los diversos intervinientes en los gastos de urbanización se establecerá de acuerdo con la superficie aportada por cada uno de los propietarios, incluidos los propietarios de Sistemas Generales adscritos al sector.

En cuanto a los promotores de dicha actuación urbanística, todos ellos urbanizadores y promotores, cuentas con medios económicos suficientes.

En el Proyecto de Reparcelación se contendrá la entrega al Ayuntamiento de Santomera de las parcelas en las que se contenga el 10% de aprovechamiento urbanístico de cesión a la administración actuante, en su caso, la opción de adquisición por alguno o todos los propietarios de dicho aprovechamiento, de estimar favorablemente la administración la propuesta de adquisición, siendo esta adquisición conforme a la valoración realizada por los servicios técnicos municipales.

El Urbanizador asumirá el proceso de urbanización antes de iniciar las obras de edificación, no obstante se admitirá el proceso simultaneo de urbanización y edificación, en cuyo caso el titular de la finca sobre la que se solicite la licencia, deberá garantizar el total del importe de los servicios urbanísticos necesarios para que la misma adquiera la condición de solar, debiendo comprometerse a no utilizar la edificación hasta que estén concluidas las obras de urbanización, e incorporarse la precipitada condición en las transmisiones de dominio que se efectúen, de conformidad todo ello a lo previsto la ley.

5/6

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**PLAN DE ACTUACION - (Versión Preliminar)**

## 5.- PLAZOS DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS.

En cuanto a las licencias de edificación se registrarán por el siguiente calendario:

**A partir de la finalización de las obras de urbanización de cada fase se establece un plazo máximo de 10 años para solicitar las licencias de edificación.**

Estos plazos se entienden como máximos, pudiendo acortarse si así fuera necesario para atender a las necesidades edificatorias de los particulares, sin que ello suponga la necesidad de tramitar una modificación de este Plan Parcial.

### CONSTRUCCIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS:

Dentro de la ordenación de la Propuesta de Plan Parcial no se han previsto dotaciones de Equipamiento Comunitario de dominio privado, no estableciéndose ningún plan de etapas para la ejecución de las construcciones destinadas a Equipamiento Comunitario de dominio público.

### 5.- MODOS DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

Es evidente que por su ubicación la urbanización resultante de este Plan Parcial, está destinada a integrarse de manera inmediata en del proceso normal de expansión del suelo industrial de Santomera y de la Región de Murcia debido a su estratégica situación. Por lo tanto, se considera pertinente que de acuerdo con la práctica común dentro del término municipal de Santomera, **la conservación de la urbanización se lleve a cabo por la Administración Municipal**, una vez que las obras e instalaciones estén recepcionadas por los promotores o por la propia administración actuante según el caso y cedidas al municipio.

Murcia, Septiembre de 2020.

**D. Jose Angel Cascales Lopez**

Ingeniero Técnico Industrial.

**D. Diego Hernández Gil.**

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

### PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA

6/6

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
PLAN DE ACTUACION - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

# AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M. SANTOMERA.

### VERSION PRELIMINAR

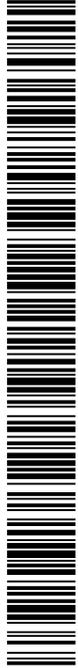
# ESTUDIO ECONÓMICO

**EXPEDIENTE****FECHA**

Septiembre de 2020

**PROMOTOR** Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia)  
Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).

**Ingeniero Técnico Industrial.**  
**D. Jose Angel Cascales Lopez.**  
**Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.**  
**D. Diego Hernandez Gil.**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO P.G.M.O. DE SANTOMERA

### PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" VERSION PRELIMINAR

## ESTUDIO ECONÓMICO

### INDICE

1.- GENERALIDADES.	2
2.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.	3
2.1.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-1).	3
2.1.7.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-1).	9
2.1.8.- RESUMEN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN. (U.A.-1).	10
2.2.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-2).	11
2.2.7.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-2).	16
2.2.8.- RESUMEN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN "CB-01 UA 2"	18
2.3 TOTAL DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.	18
3.- EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISIBLES EN EL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"	19
3.1.- EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISIBLES EN EL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-1).	19
3.2.- EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISIBLES EN EL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-2).	21
4.- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-1).	23
4.1.- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-1).	23
4.2.- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-0-1" - (U.A.-2).	23
5.- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"	24
5.1.- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-1).	24
5.2.- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-2).	24
6.- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-1).	25
6.1.- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-1).	25
6.2.- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-2).	25

1/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
- (Versión Preliminar)



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" – Municipio de SANTOMERA

### ESTUDIO ECONÓMICO

#### 1.- GENERALIDADES.

Para la realización del Estudio Económico relativo a la ejecución del Plan Parcial del SECTOR "CB-01" de Santomera, además de la documentación gráfica con que se ha contado, se han realizado una serie de visitas de inspección y tenido en cuenta los aspectos que pueden tener mayor o menor incidencia en el proceso de creación de suelo urbano a partir de las determinaciones del planeamiento general.

Por lo tanto, se han tenido en cuenta tanto los trabajos de urbanización propiamente dichos, como aquellos obstáculos que sea preciso remover, para contar con las condiciones mínimas adecuadas para la realización de aquella y la posterior edificación de las parcelas resultantes.

Dentro de estos costos se han incluido además de los necesarios para la adecuación física de los terrenos, aquellos otros que también son necesarios tales como honorarios técnicos, etc.

De acuerdo con la división poligonal del Sector "CB-01" y la previsión del desarrollo de todo su ámbito en "DOS UNIDADES DE ACTUACION", se han evaluado la cuantificación de los costes de urbanización para las mismas.

2/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
– (Versión Preliminar)

## 2.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.

2.1.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-1).

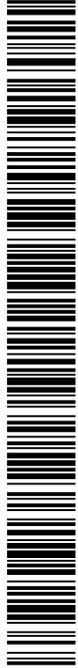
CAPÍTULO 2.1.1.-		TRABAJOS PREPARATORIOS.	
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.1.1.-	5750,00 m.2 10,00 €/m.2	Demolición de las edificaciones necesarias para la realización de las obras de urbanización en U.A.-1, incluso transporte de escombros a vertedero. (Balsas, depósitos y edificaciones)	57.500,00 €
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.1:</b>			<b>57.500,00 €</b>
CAPÍTULO 2.1.2.-		EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN.	
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.2.1.-	17802,00 m.3 5,70 €/m.3	Vaciado de tierras por medios mecánicos para cajado de viales y desbroce del terreno.	101.471,40 €
2.1.2.2.-	2000,00 m.3 5,05 €/m.3	Excavación de tierras y zanjas.	10.100,00 €
2.1.2.3.-	19802,00 m.3 4,76 €/m.3	Transporte de tierras a vertedero.	94.257,52 €
2.1.2.4.-	16021,80 m.3 5,00 €/m.3	Relleno y compactación por tongadas de tierra aportada.	80.109,00 €
2.1.2.5.-	35604,00 m.2 5,64 €/m.2	Extendido y apisonado de zahorra natural.	200.806,56 €
2.1.2.6.-	33404,00 m.2 5,50 €/m.2	Extendido y compactado de dos capas aglomerado asfáltico previa emulsión asfáltica. Una de ellas con material reciclado.	183.722,00 €
2.1.2.7.-	3480,00 ml. 4,80 €/ml.	Bordillo de hormigón prefabricado colocado.	16.710,96 €
2.1.2.8.-	12200,00 m.2 5,07 €/m.2	Solera de hormigón en masa para aceras.	61.854,00 €
2.1.2.9.-	12200,00 m.2 6,50 €/m.2	Pavimento de losas para aceras de acuerdo con los modelos y criterios Municipales.	79.336,60 €
Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.

3/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
- (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

	Precio.		
2.1.2.10.-	17802,00 m.2 1,00 €/m.2	Remoción de tierra y aportación de tierra base hasta alcanzar los niveles adecuados para las zonas ajardinadas.	17.802,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.2.11.-	17802,00 m.2 1,64 €/m.2	Aportación y extendido de tierra vegetal (media 15 cms.), con aprovechamiento de la existente en las zonas que han sido cultivadas.	29.195,28 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.2.12.-	46958,00 m.2 1,00 €/m.2	Plantación de césped, plantas y árboles.	46.958,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.2.13.-	1 PA	Mobiliario en plazas y jardines.	13.200,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.2.14.-	1 PA	Señalización de viario, aparcamientos, señalización horizontal y vertical.	12.000,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.2.15.-	1 PA	Creación de zanjas drenantes bajo alcorques	25.000,00 €
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.2:</b>			<b>972.523,32 €</b>

CAPÍTULO	<b>REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.</b>		
2.1.3.-			
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.3.1.-	235,00 ml. 315,00 €/ml.	Recolocación de tubería de Mancomunidad de canales de taibilla DN 1000 FD.	74.025,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.3.2.-	1487,00 ml. 8,54 €/ml.	Tubería de presión en red secundaria interna 90 de PE y secundaria incluso p.p. de zanjas, pozos de registro, Válvulas, accesorios y colocación.	12.698,98 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.3.3.-	1487,00 ml. 14,20 €/ml.	Tubería de presión en red principal 200 de PE y secundaria incluso p.p. de zanjas, pozos de registro, Válvulas, accesorios y colocación.	21.115,40 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.3.4.-	14,00 Ud. 560,00 €/Ud.	Red de riego completa con arquetas, accesorios montaje y conexión, incluso control de consumo, en zonas ajardinadas y alcorques de arbolados.	7.840,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.3.5.-	7,00 Ud. 840,00 €/Ud.	Instalación de hidrantes contra incendios completa, con arquetas, accesorios y montaje.	5.880,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
-----------	-----------	-----------------------------	----------

4/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
 - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

	Precio.		
2.1.3.6.-	1,00 Ud.	Acometida a la red general, incluso prolongación de ésta hasta cerrar el anillo según planos.	420,00 €
	420,00 €/Ud.		
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.3:</b>			<b>121.979,38 €</b>

<b>CAPÍTULO 2.1.4.- RED DE RIEGO</b>			
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.4.1.-	14,00 Ud. 2000,00 €/Ud.	Instalación de reutilización de agua y red de riego completa con arquetas, accesorios montaje y conexión, incluso control de consumo, en zonas ajardinadas y alcorques de arbolados.	28.000,00 €
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.4:</b>			<b>28.000,00 €</b>

<b>CAPÍTULO 2.1.5.- RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.</b>			
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.5.1.-	PA	Retirada de red existente de tuberías prefabricadas de hormigón de varios diámetros.	3.000,00 €
2.1.5.2.-	2029,00 ml. 24,64 €/ml.	Red de tuberías de hormigón prefabricado según diámetros de planos perteneciente a la red de saneamiento proyectada hasta conexión con colector, colocación, zanjas, incluso parte proporcional de pozos de registro e imbornales en su caso etc.	49.994,56 €
2.1.5.3.-	1432,00 ml. 20,00 €/ml.	Red de tuberías de hormigón prefabricado según diámetros de planos perteneciente a la red de pluviales proyectada hasta conexión con colector, colocación, zanjas, incluso parte proporcional de pozos de registro e imbornales en su caso etc.	28.640,00 €

<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.5:</b>			<b>81.634,56 €</b>
------------------------------	--	--	--------------------

<b>CAPÍTULO 2.1.6.- REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.</b>			
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.6.1.-	3,00 Ud. 27000,00 €/Ud.	Centro de transformación de media a baja tensión incluso obra civil y conexión a Red General.	81.000,00 €
2.1.6.2.-	1050,00 ml. 63,00 €/ml.	Red de alimentación y distribución desde el centro en línea subterránea de media tensión, zanjas, conducciones, y cables.	66.150,00 €

5/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
 - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

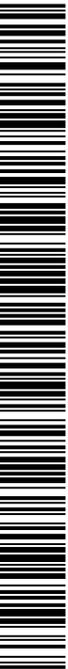
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.6.3.-	P.P.	Parte proporcional de empalmes y botellas en red de alimentación y distribución desde el centro en línea subterránea de media tensión.	5.000,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.6.4.-	2532,00 ml. 63,00 €/ml.	Red de alimentación y distribución desde el centro en línea subterránea de baja tensión, zanjas, conducciones, y cables.	159.516,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.6.5.-	2,00 Ud. 1260,00 €/Ud.	Cuadro de mando para el alumbrado público.	2.520,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.6.6.-	2800,00 ml. 32,00 €/ml.	Conducción subterránea para red alumbrado público, zanjas, conducciones, y cables.	89.600,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.6.7.-	170,00 Ud. 800,00 €/Ud.	Instalación de Farola completa incluso accesorios, lámparas, montaje y conexión. Incluido algunas luminarias de autoconsumo con paneles solares	136.000,00 €
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.6:</b>			<b>539.786,00 €</b>
<b>CAPÍTULO 2.1.7.-</b>	<b>OTRAS REDES Y CANALIZACIONES QUE PREVÉ EL PLAN PARCIAL.</b>		
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.7.1.-	3720,00 ml. 8,75 €/ml.	Red subterránea de teléfono incluso excavación, entubado, arquetas de conexión y cableado de acuerdo con normas de la C.T.N.E.	32.550,00 €
Nº Orden.	Medición. Precio.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
2.1.7.2.-	1860,00 ml. 14,32 €/ml.	Red de gas-ciudad incluso excavación, tuberías, arquetas de conexión y p.p. de acometidas de entronque a edificaciones previstas en Plan Parcial.	26.625,90 €
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.7:</b>			<b>59.175,90 €</b>
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA – (U.A.-1):</b>			<b>1.738.619,78 €</b>

**2.1.8- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01"**

6/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
 T.M SANTOMERA.MURCIA  
 ESTUDIO ECONOMICO  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

POR EJECUCIÓN DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-1).

**CAPÍTULO 2.1.8.- CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.**

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.1.8.1.-	1700,00 ml.	Zonas verdes de laminación formadas con excavaciones y protecciones de escollera y colectores de alivio, así como instalaciones de reutilización del agua y pretratamiento	144.500,00 €
	85,00 €/ml.		
2.1.8.2.-	750,00 ml.	Sistema general de conexión de red de agua potable en PE máximo DN. 300, incluyendo excavaciones en zanja, cubrimiento con arena de protección, zahorra artificial con parte proporcional de valvulería.	45.000,00 €
	60,00 €/ml.		
2.1.8.3.-	750,00 ml.	Sistema general de conexión de red de saneamiento de diámetro máximo DN. 600, incluyendo excavaciones en zanja, cubrimiento con arena, zahorra con parte proporcional de pozos de registro.	60.000,00 €
	80,00 €/ml.		
2.1.8.4.-	2500,00 ml.	Zonas verdes de Laminación formada mediante excavaciones y protecciones de escollera y colectores de alivio, así como instalaciones de reutilización del agua	212.500,00 €
	85,00 €/ml.		
2.1.8.5.-	1,00 ml.	Sistema general eléctrico para conexiones del sector	250.450,00 €
	250450,00 €/ml.		
2.1.8.6.-	800,00 ml.	Ampliación de carretera existente CV-868 mediante excavaciones en cajas de ensanche, aporte de suelos seleccionados, zahorras de base, y 15 cm. De mezcla bituminosa, incluyendo señalización y balizamiento.	112.000,00 €
	140,00 €/ml.		

**TOTAL CAPÍTULO 2.2.8:**

**824.450,00 €**

**TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-1):**

**824.450,00 €**

**2.3.- RESUMEN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.**

	UA1
TRABAJOS PREPARATORIOS.	57.500,00 €

**7/24**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**

**T.M SANTOMERA.MURCIA**

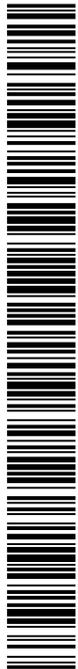
**ESTUDIO ECONOMICO**

**- (Versión Preliminar)**

EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN.	972.523,32 €
REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.	28.000,00 €
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.	81.634,56 €
REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO	539.786,00 €
OTRAS REDES Y CANALIZACIONES.	59.175,90 €
CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACION Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.	824.450,00 €
<b>TOTAL DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>2.563.069,78 €</b>

**Beneficio Industrial 6% 153.784,19 €**  
**21% IVA 570.539,33 €**

**TOTAL DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01"UA-1 POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASÍ COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN. 3.287.393,30 €**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
- (Versión Preliminar)

**2.2.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-2).**

**CAPÍTULO 2.2.1.- TRABAJOS PREPARATORIOS.**

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.1.1.-	0,00 m.2	Demolición de las edificaciones necesarias para la realización de las obras de urbanización en U.A.-1, incluso transporte de escombros a vertedero. (Balsas, depósitos y edificaciones)	-
	10,00 €/m.2		

**TOTAL CAPÍTULO 2.2.1:** € -

**CAPÍTULO 2.2.2.- EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN.**

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.1.-	17959,50 m.3	Vaciado de tierras por medios mecánicos para cajado de viales y desbroce del terreno.	102.369,15
	5,70 €/m.3		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.2.-	2000,00 m.3	Excavación de tierras y zanjas.	10.100,00
	5,05 €/m.3		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.3.-	19959,50 m.3	Transporte de tierras a vertedero.	95.007,22
	4,76 €/m.3		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.4.-	16163,55 m.3	Relleno y compactación por tongadas de tierra aportada.	80.817,75
	5,00 €/m.3		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.5.-	35919,00 m.2	Extendido y apisonado de zahorra natural.	202.583,16
	5,64 €/m.2		

9/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
 - (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.6.-	27907,00 m.2	Extendido y compactado de dos capas aglomerado asfáltico previa emulsión asfáltica.Una de ellas con material reciclado.	153.488,50 €
	5,50 €/m.2		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.7.-	2472,00 ml.	Bordillo de hormigón prefabricado colocado.	11.865,60 €
	4,80 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.8.-	8011,00 m.2	Solera de hormigón en masa para aceras.	40.615,77 €
	5,07 €/m.2		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.9.-	8011,00 m.2	Pavimento de losas para aceras de acuerdo con los modelos y criterios Municipales.	52.095,53 €
	6,50 €/m.2		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.10.-	17959,50 m.2	Remoción de tierra y aportación de tierra base hasta alcanzar los niveles adecuados para las zonas ajardinadas.	17.959,50 €
	1,00 €/m.2		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.11.-	17959,50 m.2	Aportación y extendido de tierra vegetal (media 15 cms.), con aprovechamiento de la existente en las zonas que han sido cultivadas.	29.453,58 €
	1,64 €/m.2		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.12.-	43070,00 m.2	Plantación de césped, plantas y árboles.	43.070,00 €
	1,00 €/m.2		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.13.-	1 PA	Mobiliario en plazas y jardines.	13.200,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.

10/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
 - (Versión Preliminar)

	Precio.		
2.2.2.14.-	1 PA	Señalización de viario, aparcamientos, señalización horizontal y vertical.	12.000,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.2.14.-	1 PA	Creación de zanjas drenantes bajo alcorques	25.000,00 €
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.2.2:</b>			<b>889.625,76 €</b>

<b>CAPÍTULO 2.2.3.-</b>	<b>REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.</b>
-------------------------	--

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.3.1.-	235,00 ml. 315,00 €/ml.	Recolocacion de tuberia de Mancomunidad de canales de taibilla DN 1000 FD.	74.025,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.3.2.-	664,00 ml. 8,54 €/ml.	Tubería de presión en red secundaria interna 90 de PE y secundaria incluso p.p. de zanjas, pozos de registro, Válvulas, accesorios y colocación.	5.670,56 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.3.3.-	664,00 ml. 14,20 €/ml.	Tubería de presión en red principal 200 de PE y secundaria incluso p.p. de zanjas, pozos de registro, Válvulas, accesorios y colocación.	9.428,80 €

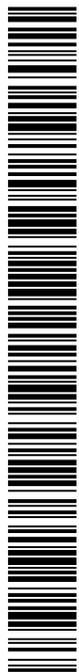
Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.3.4.-	14,00 Ud. 560,00 €/Ud.	Red de riego completa con arquetas, accesorios montaje y conexión, incluso control de consumo, en zonas ajardinadas y alcorques de arbolados.	7.840,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.3.5.-	5,00 Ud. 840,00 €/Ud.	Instalación de hidrantes contra incendios completa, con arquetas, accesorios y montaje.	4.200,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
-----------	-----------	-----------------------------	----------

11/24

<p align="center"><b>PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"</b> <b>T.M SANTOMERA.MURCIA</b> <b>ESTUDIO ECONOMICO</b> - (Versión Preliminar)</p>
--



101471c790c121343307e528101081fx

	Precio.		
2.2.3.6.-	1,00 Ud.	Acometida a la red general, incluso prolongación de ésta hasta cerrar el anillo según planos.	420,00 €
	420,00 €/Ud.		
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.2.3:</b>			<b>101.584,36 €</b>

CAPÍTULO 2.2.4.-	RED DE RIEGO
---------------------	--------------

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.4.1.-	14,00 Ud.	Instalacion de reutilizacion de agua y red de riego completa con arquetas, accesorios montaje y conexión, incluso control de consumo, en zonas ajardinadas y alcorques de arbolados.	28.000,00 €
	2000,00 €/Ud.		

<b>TOTAL CAPÍTULO 2.2.4:</b>			<b>28.000,00 €</b>
------------------------------	--	--	--------------------

CAPÍTULO 2.2.5.-	RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.
---------------------	---------------------------------

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.5.1.-	PA	Retirada de red existente de tuberías prefabricadas de hormigón de varios diámetros.	3.000,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.5.2.-	1361,00 ml.	Red de tuberías de hormigón prefabricado según diámetros de planos perteneciente a la red de saneamiento proyectada hasta conexión con colector, colocación, zanjas, incluso parte proporcional de pozos de registro e imbornales en su caso etc.	33.535,04 €
	24,64 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.5.3.-	1100,00 ml.	Red de tuberías de hormigón prefabricado según diámetros de planos perteneciente a la red de pluviales proyectada hasta conexión con colector, colocación, zanjas, incluso parte proporcional de pozos de registro e imbornales en su caso etc.	22.000,00 €
	20,00 €/ml.		

12/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
- (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

**TOTAL CAPÍTULO 2.2.5:****58.535,04**

€

**CAPÍTULO  
2.2.6.-****REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y  
ALUMBRADO PÚBLICO.**

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.6.1.-	2,00 Ud.	Centro de transformación de media a baja tensión incluso obra civil y conexión a Red General.	54.000,00 €
	27000,00 €/Ud.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		

2.2.6.2.-	795,00 ml.	Red de alimentación y distribución desde el centro en línea subterránea de media tensión, zanjas, conducciones, y cables.	50.085,00 €
	63,00 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		

2.2.6.3.-	P.P.	Parte proporcional de empalmes y botellas en red de alimentación y distribución desde el centro en línea subterránea de media tensión.	5.000,00 €

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		

2.2.6.4.-	2649,00 ml.	Red de alimentación y distribución desde el centro en línea subterránea de baja tensión, zanjas, conducciones, y cables.	166.887,00 €
	63,00 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		

2.2.6.5.-	2,00 Ud.	Cuadro de mando para el alumbrado público.	2.520,00 €
	1260,00 €/Ud.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		

2.2.6.6.-	2200,00 ml.	Conducción subterránea para red alumbrado público, zanjas, conducciones, y cables.	70.400,00 €
	32,00 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
-----------	-----------	-----------------------------	----------

13/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"****T.M SANTOMERA.MURCIA****ESTUDIO ECONOMICO**

- (Versión Preliminar)

	Precio.		
2.2.6.7.-	143,00 Ud.	Instalación de Farola completa incluso accesorios, lámparas, montaje y conexión. Includo algunas luminarias de autoconsumo con paneles solares	114.400,00 €
	800,00 €/Ud.		

<b>TOTAL CAPÍTULO 2.2.6:</b>	<b>463.292,00 €</b>
------------------------------	---------------------

<b>CAPÍTULO 2.2.7.-</b>	<b>OTRAS REDES Y CANALIZACIONES QUE PREVÉ EL PLAN PARCIAL.</b>
-------------------------	--

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.7.1.-	2200,00 ml.	Red subterránea de teléfono incluso excavación, entubado, arquetas de conexión y cableado de acuerdo con normas de la C.T.N.E.	19.250,00 €
	8,75 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.7.2.-	1100,00 ml.	Red de gas-ciudad incluso excavación, tuberías, arquetas de conexión y p.p. de acometidas de entronque a edificaciones previstas en Plan Parcial.	15.752,00 €
	14,32 €/ml.		

<b>TOTAL CAPÍTULO 2.1.7:</b>	<b>35.002,00 €</b>
------------------------------	--------------------

<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA – (U.A.-2):</b>	<b>1.474.454,80 €</b>
---	-----------------------

**2.2.8.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS**

14/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
- (Versión Preliminar)

GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN EN LA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA - (U.A.-2).

**CAPÍTULO 2.2.8.- CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.**

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.8.1.-	1700,00 ml.	Zonas verdes de laminación formadas con excavaciones y protecciones de escollera y colectores de alivio, así como instalaciones de reutilización del agua y pretratamiento	144.500,00 €
	85,00 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.8.2.-	750,00 ml.	Sistema general de conexión de red de agua potable en PE máximo DN. 300, incluyendo excavaciones en zanja, cubrimiento con arena de protección, zahorra artificial con parte proporcional de valvulería.	45.000,00 €
	60,00 €/ml.		

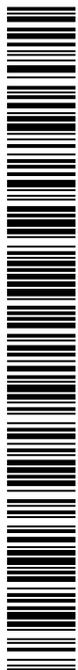
Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.8.3.-	750,00 ml.	Sistema general de conexión de red de saneamiento de diámetro máximo DN. 600, incluyendo excavaciones en zanja, cubrimiento con arena, zahorra con parte proporcional de pozos de registro.	60.000,00 €
	80,00 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.8.4.-	1500,00 ml.	Zonas verdes de Laminación formada mediante excavaciones y protecciones de escollera y colectores de alivio, así como instalaciones de reutilización del agua	127.500,00 €
	85,00 €/ml.		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.8.5.-	1,00 ml.	Sistema general eléctrico para conexiones del sector	250.450,00 €
	250450,00 €/ml.		

15/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
- (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
2.2.8.6.-	800,00 ml.	Ampliación de carretera existente CV-868 mediante excavaciones en cajas de ensanche, aporte de suelos seleccionados, zahorras de base, y 15 cm. De mezcla bituminosa, incluyendo señalización y balizamiento.	112.000,00 €
	140,00 €/ml.		

**TOTAL CAPÍTULO 2.2.8:****739.450,00 €**

**TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DELIMITADA – (U.A.-2):**

**739.450,00 €**

**2.3.- RESUMEN DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.**

	UA2
TRABAJOS PREPARATORIOS.	- €
EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN.	889.625,76 €
REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.	28.000,00 €
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.	58.535,04 €
REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO	463.292,00 €
OTRAS REDES Y CANALIZACIONES.	35.002,00 €
CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACION Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.	739.450,00 €
<b>TOTAL DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>2.213.904,80 €</b>

**Beneficio Industrial 6% 132.834,29 €****21% IVA 492.815,21 €**

**TOTAL DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" UA2 POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.**

**2.839.554,30 €**

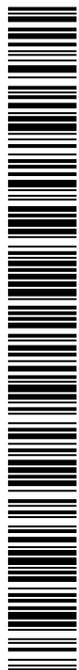
16/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

T.M SANTOMERA.MURCIA

ESTUDIO ECONOMICO

- (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

### 3.- EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISIBLES EN EL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" - (U.A.-1).

#### 3.1.- POR AFECCIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Dentro de este apartado se engloban tanto las indemnizaciones que son consecuencia de arbolado productivo, como las edificaciones existentes que resultan incompatibles con el uso y zonificación previsto en el Plan Parcial.

Dentro de este apartado los dos aspectos a considerar serían las plantaciones agrícolas y las edificaciones existentes.

##### 3.1.1.- PLANTACIONES AGRÍCOLAS.

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
3.1.2	574,90 Ud.	Indemnizaciones previsibles por cítricos	14.372,62 €
	25,00 €/Ud.		

##### INDEMNIZACIONES POR PLANTACIONES AGRÍCOLAS.

€ 14.372,62

##### 3.1.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
3.1.2.1	2176,00 m.2	Indemnizaciones previsibles por viviendas existentes.	137.088 €
	63,00 €/m.2		

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
3.1.2.2	2960,00 m.2	Indemnizaciones previsibles por balsas y depósitos de agua existentes.	59.200,00 €
	20,00 €/m.2		

##### INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES EXISTENTES.

196.288,00 €

#### 3.2.- POR AFECCIÓN JURÍDICA COMO CONSECUENCIA DE LA REPARCELACIÓN.

No existe en el ámbito de la actuación "CB-01 UA1" ningún propietario de las viviendas que sea necesario realojar.

17/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
- (Versión Preliminar)

**INDEMNIZACIONES POR REALOJO Y RETORNO.**

€

-

**3.3.- POR IMPLANTACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES DE DOMINIO PRIVADO.**

No existe en el ámbito del (CB-01) ningún Equipamiento Dotacional de dominio privado.

**INDEMNIZACIONES POR EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES PRIVADOS.****3.4.- RESUMEN DE COSTOS PREVISIBLES POR INDEMNIZACIONES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).**

INDEMNIZACIONES POR PLANTACIONES AGRÍCOLAS.	14.372,62 €
INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES EXISTENTES.	196.288,00 €
INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES EXISTENTES.	- €
INDEMNIZACIONES POR REALOJO Y RETORNO.	- €

**TOTAL INDEMNIZACIONES DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).****210.660,62 €**

**3.2.- POR AFECCIÓN FÍSICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

Dentro de este apartado se engloban tanto las indemnizaciones que son consecuencia de arbolado productivo, como las edificaciones existentes que resultan incompatibles con el uso y zonificación previsto en el Plan Parcial.

Dentro de este apartado los dos aspectos a considerar serían las plantaciones agrícolas y las edificaciones existentes.

**3.2.1.- PLANTACIONES AGRÍCOLAS.**

Nº Orden.	Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
	Precio.		
3.2.1.1	4952,40 Ud.	Indemnizacion previsibles por citricos	123.810 €
	25,00 €/Ud.		

<b>INDEMNIZACIONES POR PLANTACIONES AGRÍCOLAS.</b>	<b>123.810,12 €</b>
--	---------------------

**3.1.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES.**

No existen edificaciones sujetas a indemnización.

<b>INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES EXISTENTES.</b>	<b>- €</b>
--	------------

**3.2.- POR AFECCIÓN JURÍDICA COMO CONSECUENCIA DE LA REPARCELACIÓN.**

No existe en el ambito de la actuación "CB-01 UA2" ningun propietario de las viviendas que sea necesario realojar.

<b>INDEMNIZACIONES POR REALOJO Y RETORNO.</b>	<b>- €</b>
---	------------

**3.3.- POR IMPLANTACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES DE DOMINIO PRIVADO.**

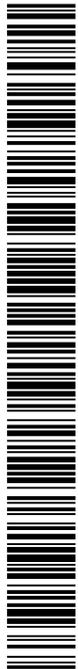
No existe en el ámbito del (CB-01) ningún Equipamiento Dotacional de dominio privado.

<b>INDEMNIZACIONES POR EJECUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES PRIVADOS.</b>	<b>- €</b>
--	------------

**3.4.- RESUMEN DE COSTOS PREVISIBLES POR INDEMNIZACIONES EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).**

19/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
- (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

18/01/2021 08:31

2021 - 152

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santomera



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

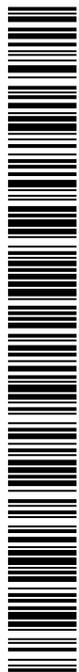
INDEMNIZACIONES POR PLANTACIONES AGRÍCOLAS.	123.810,12 €
INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES EXISTENTES.	- €
INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES EXISTENTES.	- €
INDEMNIZACIONES POR REALOJO Y RETORNO.	- €

**TOTAL INDEMNIZACIONES DEL PLAN PARCIAL  
SECTOR "CB-01" – (U.A.-2).**

123.810,12 €

20/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
– (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

#### 4.- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).

Honorarios por Trabajos Topográficos.	1.000,00 €
Honorarios por Asesoramiento Jurídico-Urbanístico.	6.000,00 €
Honorarios redacción del Plan Parcial.	20.000,00 €
Honorarios redacción del Programa de Actuación.	600,00 €
Honorarios redacción de Proyecto de Reparcelación.	5.000,00 €
Honorarios de Proyectos de Urbanización.	24.000,00 €
Honorarios de Proyectos de Electrificación.	12.000,00 €
<b>HONORARIOS PROYECTOS</b>	<b>68.600,00 €</b>
21% IVA	14.406,00 €

**TOTAL HONORARIOS PROYECTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).**

**83.006,00 €**

21/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
 – (Versión Preliminar)

#### 4.- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"

##### 4.1- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).

Honorarios por Trabajos Topográficos.	1.000,00 €
Honorarios por Asesoramiento Jurídico-Urbanístico.	6.000,00 €
Honorarios redacción del Plan Parcial.	20.000,00 €
Honorarios redacción del Programa de Actuación.	600,00 €
Honorarios redacción de Proyecto de Reparcelación.	5.000,00 €
Honorarios de Proyectos de Urbanización.	24.000,00 €
Honorarios de Proyectos de Electrificación.	12.000,00 €
<b>HONORARIOS PROYECTOS</b>	<b>68.600,00 €</b>
21% IVA	14.406,00 €

**TOTAL HONORARIOS PROYECTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1). 83.006,00 €**

##### 4.2- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-0-1" – (U.A.-2).

Honorarios por Trabajos Topográficos.	1.000,00 €
Honorarios por Asesoramiento Jurídico-Urbanístico.	6.000,00 €
Honorarios redacción del Plan Parcial.	20.000,00 €
Honorarios redacción del Programa de Actuación.	600,00 €
Honorarios redacción de Proyecto de Reparcelación.	5.000,00 €
Honorarios de Proyectos de Urbanización.	24.000,00 €
Honorarios de Proyectos de Electrificación.	12.000,00 €
<b>HONORARIOS PROYECTOS</b>	<b>68.600,00 €</b>
21% IVA	14.406,00 €

**TOTAL HONORARIOS PROYECTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2). 83.006,00 €**

22/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
– (Versión Preliminar)



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## 5.- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"

### 5.1- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).

• Anuncios, notificaciones, protocolizaciones e inscripciones.	€	9,000.00
	21% IVA	1,890.00
		€

**TOTAL OTROS COSTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1). 10,890.00 €**

### 5.2- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2).

• Anuncios, notificaciones, protocolizaciones e inscripciones.	€	9,000.00
	21% IVA	1,890.00
		€

**TOTAL, OTROS COSTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2). 10,890.00 €**

23/24

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
ESTUDIO ECONOMICO  
– (Versión Preliminar)

**6.- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"****6.1- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).**

• Obras de Urbanización.	3.287.393,30 €
• Indemnizaciones.	210.660,62 €
• Redacción de Proyectos.	83.006,00 €
• Otros Costos.	10.890,00 €

**TOTAL COSTOS PREVISIBLES POR EL PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1). 3.591.949,92 €**

Superficie en HA de suelo bruto	23,45 Ha
Costo por Ha. de suelo bruto.	153186,60 €/Ha
Superficie edificable en m2.	114885,00 m.2
Costo por m <sup>2</sup> de edificabilidad.	31,27 €/m.2.

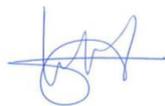
**6.- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"****6.2- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).**

• Obras de Urbanización.	2.839.554,30 €
• Indemnizaciones.	123.810,12 €
• Redacción de Proyectos.	83.006,00 €
• Otros Costos.	10.890,00 €

**TOTAL COSTOS PREVISIBLES POR EL PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2). 3.057.260,42 €**

Superficie en HA de suelo bruto	21,54 Ha
Costo por Ha. de suelo bruto.	141965,73 €/Ha
Superficie edificable en m2.	116026,00 m.2
Costo por m <sup>2</sup> de edificabilidad.	26,35 €/m.2.

Murcia, septiembre de 2.020.


**D. Jose Angel Cascales Lopez**

Ingeniero Técnico Industrial.

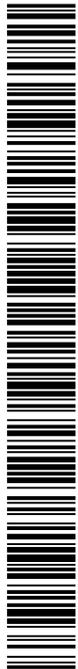

**D. Diego Hernández Gil.**

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA**

24/24

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**ESTUDIO ECONOMICO**  
– (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

# AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

T.M. SANTOMERA.

VERSION PRELIMINAR

# INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

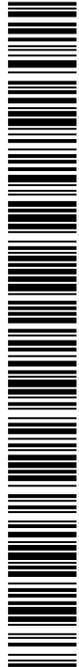
**EXPEDIENTE**

**FECHA**

Septiembre de 2020

**PROMOTOR** Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).

**Ingeniero Técnico Industrial.  
D. Jose Angel Cascales Lopez.  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.  
D. Diego Hernandez Gil.**



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## PLANEAMIENTO DE DESARROLLO P.G.M.O. DE SANTOMERA

### PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" VERSION PRELIMINAR

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1.- NECESIDAD DEL DOCUMENTO	3
1.2.- METODOLOGÍA DEL ESTUDIO	5
2.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA	6
2.1.- ENCUADRE COMARCAL	6
2.2.- SITUACIÓN	7
2.3.- PLANEAMIENTO PROPUESTO	8
2.3.1.- CUADROS RESUMEN	8
2.3.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN	11
2.4.- PREVISIÓN DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO	13
2.4.3.- PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO	14
3.- ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN	15
3.1.- EVALUACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASÍ COMO POR LA CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS	15
3.2.- EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISIBLES EN EL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"	17
3.3.- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"	18
3.4.- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"	19
3.5.- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"	20
4.- PREVISIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO	21
4.1.- CÁLCULOS DE IMPACTOS SOBRE DIFERENTES AGREGADOS ECONÓMICOS	21
4.2.- CUALIFICACIÓN DEL EMPLEO Y VALORACIÓN DE LAS SINERGIAS	22
4.2.1.- CUANTIFICACIÓN DURANTE LA INVERSIÓN	22
4.2.2.- CUALIFICACIÓN DURANTE EL FUNCIONAMIENTO	23
5.- ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL	24
5.1.- CONCEPTOS	24
5.2.- ESTRUCTURA DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES	25
5.3.- ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES	26
5.3.1.- IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)	26
5.3.1.1.- ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL SUELO	27
5.3.1.2.- ESTIMACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN	28
5.3.1.3.- CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE	28
5.3.1.4.- ESTIMACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA	28
5.3.2.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)	29
5.3.3.- IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)	30
5.3.4.- IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM)	31
5.3.5.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	32
5.3.6.- TASAS Y OTROS INGRESOS E INGRESOS PATRIMONIALES	32
5.4.- OTRAS FUENTES. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL	32
5.5.- PROYECCIÓN DE LOS GASTOS CORRIENTES	33
5.6.- IMPACTO DEL PROYECTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL. ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	33

1/49

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA  
- (Versión Preliminar)

5.7.- IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	40
6.- ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES	41
6.1.- CONSIDERACIONES GENERALES	41
6.1.1.- URBANIZACIÓN	41
6.1.2.- VENTA DE PARCELAS	41
6.1.3.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES	42
6.1.4.- INGRESOS POR IRPF CORRESPONDIENTES AL EMPLEO GENERADO POR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA	42
6.1.5.- RESUMEN Y DISTRIBUCIÓN ENTRE ESTADO Y CARM DE LOS INGRESOS GENERADOS.	43
7.- SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS	44
8.- CONCLUSIONES	47

ANEXO I: PRESUPUESTOS DE SANTOMERA AÑO 2016

ANEXO II: ORDENANZAS FISCALES DE SANTOMERA



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

2/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

# PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" – Municipio de SANTOMERA

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 1.- INTRODUCCIÓN

#### 1.1.- NECESIDAD DEL DOCUMENTO

Se redacta la presente memoria en relación a lo dispuesto en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRDU y RU):

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

El término desarrollo sostenible, perdurable o sustentable se aplica al desarrollo socio-económico y fue formalizado por primera vez en el documento conocido como Informe Brundtland (1987), fruto de los trabajos de la Comisión Mundial de Medioambiente y Desarrollo de Naciones Unidas, creada en la Asamblea de las Naciones Unidas en 1983.

Dicha definición se asumirá en el Principio 3º de la Declaración de Río (1992), que dice:

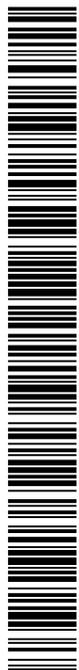
*"Satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades".*

El ámbito del desarrollo sostenible puede dividirse conceptualmente en tres partes: ambiental, económica y social.

Una de las innovaciones significativas de la Ley 8/2007 de Suelo, ratificada en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 2008 de junio, por la que aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, estableciendo que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse preceptivamente a evaluación económica, además de la ambiental. El nuevo TRLRDU y RU mantiene esta exigencia que pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

3/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
– (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

Este concepto de “sostenibilidad económica”, no debe de confundirse con el denominado “Informe de viabilidad económica” o de los anteriormente denominados “estudios Económico-Financieros de la planificación general o parcial. La finalidad de éstos informes y estudios era evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las infraestructuras y servicios necesarios para la puesta en funcionamiento de la nueva pieza de la ciudad, sin merma de la calidad urbana anteriormente consolidada, siendo su objeto la cuantificación del coste de la actuación urbanística desde la perspectiva del instante de su ejecución. Con la nueva normativa y el documento denominado “Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica”, se amplía la perspectiva, ya que se exige un análisis de la viabilidad económica tanto para los particulares instantes de la ejecución como para las Administraciones públicas; y desde el punto de vista temporal, el horizonte considerado va más allá de la ejecución de la urbanización, ampliándose al análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos una vez urbanizados y recibidos por la Administración Pública, especialmente la Local.

Por tanto, en cumplimiento de la legislación vigente se incluye entre la documentación de la presente Plan Parcial este Informe de Sostenibilidad Económica exigido en el artículo 22.4 TRLSyRU, en el que se pondera el impacto de la actuación urbanizadora prevista por el PP en la Hacienda Local del Municipio de Santomera, considerando principalmente el mantenimiento de las nuevas infraestructuras necesarias y la puesta en marcha y prestación de los nuevos servicios resultantes surgidos de los incrementos de actividad previstos. Asimismo el art. 22.4 incluye como objetivo del Informe o memoria de sostenibilidad económica la ponderación de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. El Informe incluye también una estimación del efecto sobre las Haciendas supramunicipales por los ingresos asociados a los principales impuestos afectados.

Para la realización de este Informe de Sostenibilidad se utilizan estimaciones, cálculos y escenarios que constituyen ejercicios de cálculo razonados, con un valor propio, independiente del mero resultado obtenido, en cuanto supone un ejercicio de interiorización de los efectos económicos del desarrollo proyectado y un análisis de sus principales componentes. Los importes y resultados presentados pretenden aportar una idea plausible cuantificada del análisis realizado sin que en ningún caso puedan considerarse únicos ni exactos y están sujetos a múltiples factores y condicionantes futuros, si bien su cálculo está presidido en todo momento por la necesaria prudencia de un estudio de estas características, dotándolo de un cierto margen de seguridad.

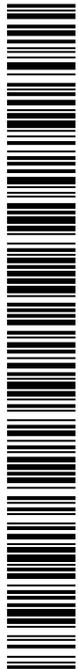
A nivel autonómico, la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia recoge como segundo objetivo de la ley, la adaptación de la legislación regional a la normativa estatal dictada durante los últimos años y, en particular, al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Como consecuencia de esta adaptación se hace preciso modificar la regulación de la clasificación de suelo, de la reserva para vivienda protegida, de los derechos y obligaciones en las actuaciones de transformación urbanística, es decir, la incorporación a los instrumentos urbanísticos de un informe de sostenibilidad económica que analice el coste económico para las arcas municipales del mantenimiento de los servicios urbanísticos en los nuevos desarrollos; la mejora de la participación ciudadana en la tramitación de los instrumentos de planificación y gestión urbanística así como de la transparencia.

Se incluye en el Artículo 142 "Documentos de los Planes Parciales" el siguiente

4/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

epígrafe:

*g) Informe de sostenibilidad económica que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes. El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media. El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización.*

Atendiendo a la referida legislación, el informe de viabilidad económica ha de analizar el impacto del instrumento de ordenación en:

- Las Haciendas Públicas afectadas por la actuación, en este caso, el impacto del P.P. del Sector C.B.-1 en Santomera en tres escenarios de desarrollo.
- El mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.
- La suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos.
- Determinará la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora

## 1.2.- METODOLOGÍA DEL ESTUDIO

El informe de sostenibilidad económica ha de tener un contenido acorde con el instrumento de ordenación del territorio que se esté analizando. Así, el PP del sector CB-01 de Santomera ha de estudiar y analizar la suficiencia de suelo destinado a usos productivos, como medio para garantizar la oferta de implantación de dichos usos en relación al suelo industrial, empresarial y/o terciario, según el caso, derivados del incremento de empleo y población que aquellos llevan aparejados.

Por otro lado, también es necesario analizar el impacto económico para las Haciendas Públicas de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico del suelo, ya existentes.

Por tanto, el estudio ha de centrarse en la evaluación del impacto económico del PP en la Hacienda Local, analizando los gastos de puesta en marcha, mantenimiento y prestación de los servicios resultantes, y estimando los ingresos derivados de los impuestos locales, en tres escenarios de desarrollo.

El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media.

5/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



0:1471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 2.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

### 2.1.- ENCUADRE COMARCAL

El sector CB-01, objeto del presente estudio, se encuentra situado en el término municipal de Santomera, localidad con 15952 habitantes en 2016, situada a unos 10 km al norte de la ciudad de Murcia, dentro de la comarca de la Huerta de Murcia.

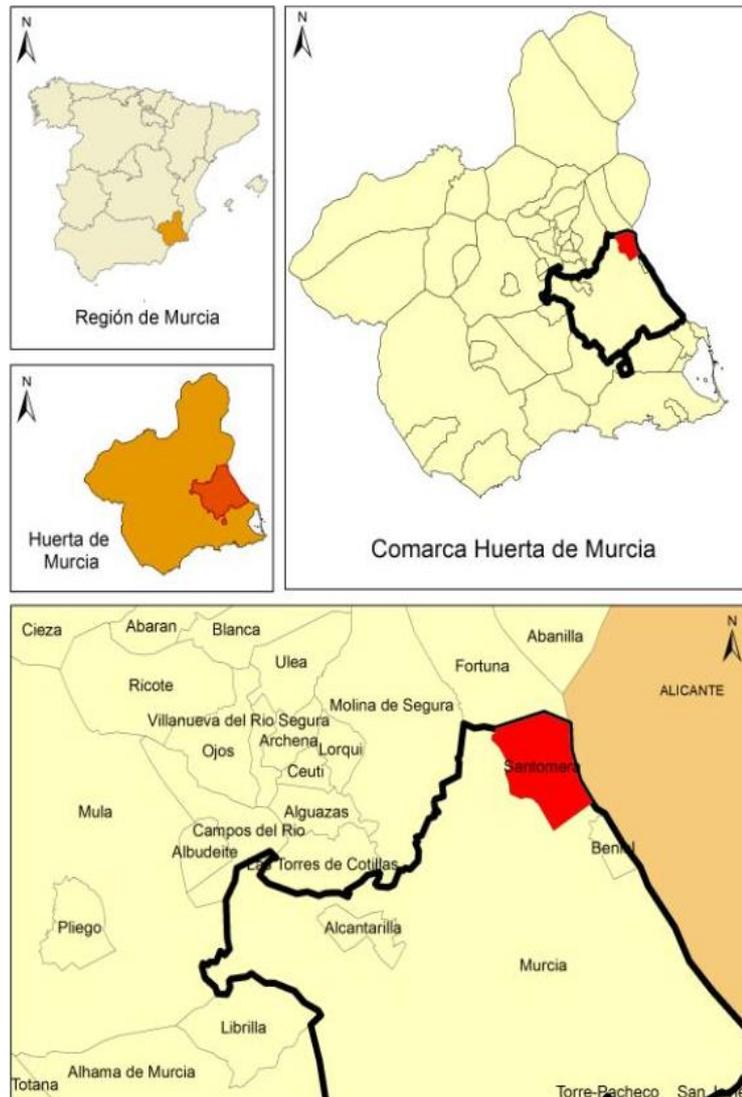
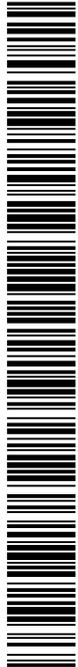


Figura 1. Situación de Santomera en la provincia.

El área objeto de análisis se localiza en el cuadrante noreste del término municipal de Santomera, en el margen derecho de la autovía A-7 en dirección a Murcia.

6/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

**2.2.- SITUACIÓN**

El área completa del Suelo Urbanizable No Sectorizado “Área CB” tiene una superficie 1.379.111,00 m<sup>2</sup>, linda por el Norte con la carretera CV-868, por el Sur con la vía de servicio de la Autovía A-7, por el Este, con el término de la Provincia de Alicante y por el Oeste con la carretera MU-414. La zona de propuesta de sectorización engloba una área de 453.418,90 m<sup>2</sup> situada entre los parajes de “Los Egea” o “Casa de Plaza” y el paraje de “Los Cristianos”, situándose el sector en la zona central del área a desarrollar, englobando la conocida como “Casa de la Vizcondesa”.

El Sector se corresponde con exactitud con el previsto en el Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Santomera con aprobación definitiva parcial, y por lo tanto en sí mismo queda justificado, con independencia de que sus límites se consideren adecuados en función de sus características geográficas para acoger el sector ya urbanizado.

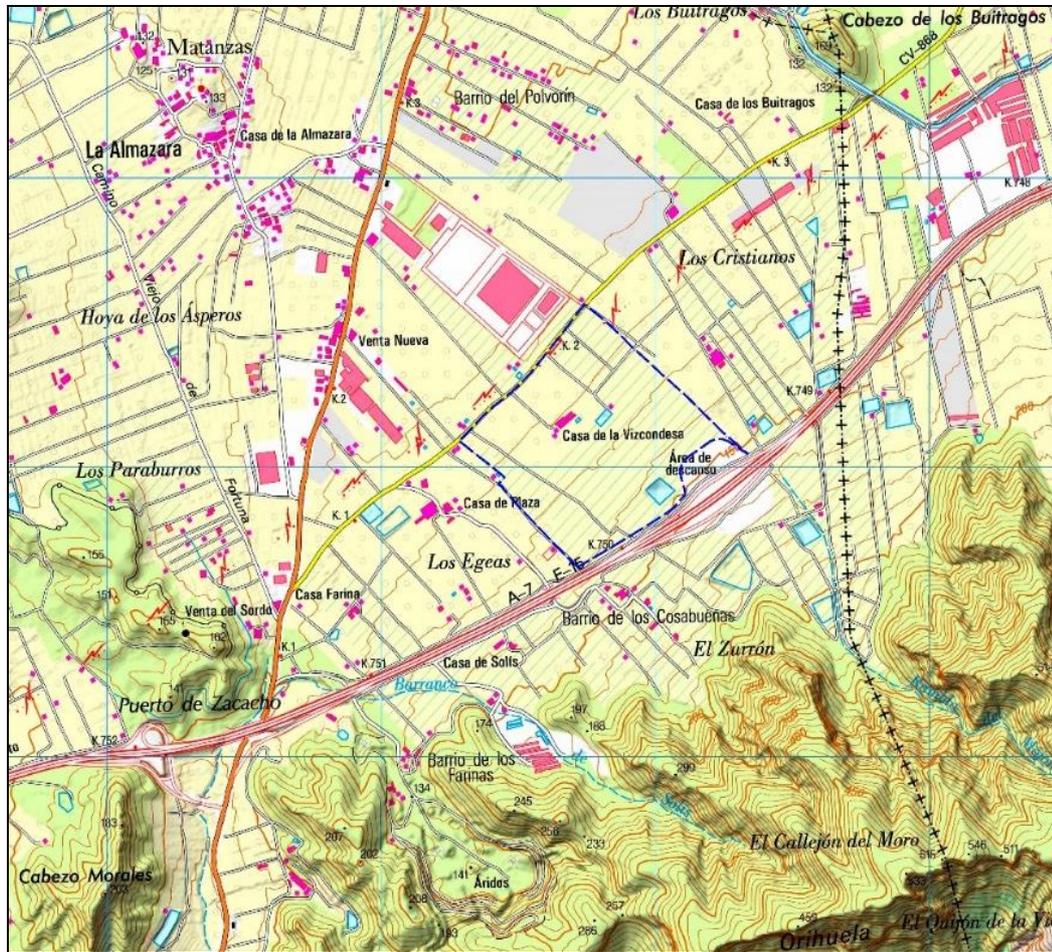
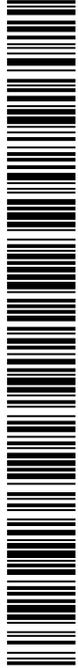


Figura 2. Situación general del sector en la zona al Norte del Núcleo de Santomera.

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA  
– (Versión Preliminar)**



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 2.3.- PLANEAMIENTO PROPUESTO

### 2.3.1.- CUADROS RESUMEN

El planeamiento general de Santomera está sujeto a la Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 7 de agosto de 2008, relativa a Aprobación Definitiva Parcial del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera. Expte.: 225/01 de planeamiento, con publicación en el BORM nº 210 de 9 de septiembre de 2008, con corrección de errores publicada en el BORM nº 229 de 1 de octubre de 2008, contemplando dicho planeamiento general y dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado del entorno de Santomera, la delimitación de un sector de uso Actividades Económicas de uso industria Ligera con clasificación SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.-"CARRETERA DE BENFERRI", para que con el correspondiente planeamiento de desarrollo (Avance de Planeamiento y Plan Parcial), gestión urbanística y urbanización, se permita dentro de su ámbito, la ordenación pormenorizada y la transformación del mismo con destino de uso antes mencionado.

Por los motivos antes expresados, y ante el encargo de un grupo de propietarios de terrenos del referido Sector; Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) y Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia). Todos como propietarios mayoritarios de los terrenos contemplados en el SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.-"CARRETERA DE BENFERRI", se procede por los ingenieros que suscribe a la redacción del Avance de Planeamiento, siendo dicho documento posterior al "Avance de Planeamiento o sectorización" presentado con anterioridad en este Ayuntamiento.

El avance desarrolla lo reflejado en el P.G.M.O. de Santomera con aprobación definitiva parcial y a la Sectorización, en cuanto a determinaciones del mismo para el denominado SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.-"CARRETERA DE BENFERRI", estando situados los referidos terrenos en la zona de Santomera y colindante por el Norte con la Carretera de Benferri y por el Sur con la Autovía A-7, próximo al límite con la provincia de Alicante.

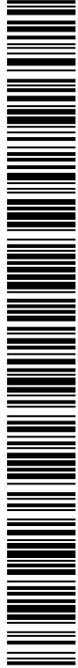
Sus parámetros urbanísticos básicos son los siguientes:

Tabla 1. Parámetros urbanísticos básicos del PP del Sector CB-01

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".		
	LIMITE DE LA UA1	237.348 m <sup>2</sup>
	LIMITE DE LA UA2	216.071 m <sup>2</sup>
Superficie total del Sector:	-	453.419 m <sup>2</sup>
Superficie NETA del Ámbito que genera edificabilidad:		-
	LIMITE DE LA UA1	234.930 m <sup>2</sup>
	LIMITE DE LA UA2	214.947 m <sup>2</sup>
	Superficie total del Sector	449.877 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento de Referencia (m <sup>2</sup> *t/m <sup>2</sup> )	0,6	
Edificabilidad Total Sector (m <sup>2</sup> techo)	269.926 m <sup>2</sup> t	
Edificabilidad UA1 (m <sup>2</sup> techo)	140.958 m <sup>2</sup> t	
Edificabilidad UA2 (m <sup>2</sup> techo)	128.968 m <sup>2</sup> t	

8/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

En la Versión preliminar del plan se desarrolla la ordenación urbanística estructural y pormenorizada del plan parcial industrial, remitiéndonos aquí a lo establecido en dicha versión preliminar. En las siguientes imágenes tablas se resume dicha ordenación:

Tabla 2. Parámetros urbanísticos del PP del Sector CB-01

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".				
SECTOR DE ACTIVIDADES ECONOMICAS UR/NS/IL/CB				
	LIMITE DE LA UA1	237.348 m <sup>2</sup>		
	LIMITE DE LA UA2	216.071 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total del Sector:</b>		453.419 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie Dominio Publico de Carretera de Benferri:</b>				
	EN LIMITE DE LA UA1	2.418 m <sup>2</sup>		
	EN LIMITE DE LA UA2	1.124 m <sup>2</sup>		
	en Limite Total del SECTOR:	3.542 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie NETA del Ámbito que genera edificabilidad:</b>		-		
	LIMITE DE LA UA1	234.930 m <sup>2</sup>		
	LIMITE DE LA UA2	214.947 m <sup>2</sup>		
	Superficie total del Sector	449.877 m <sup>2</sup>		
<b>Aprovechamiento de Referencia (m<sup>2</sup>*t/m<sup>2</sup>)</b>	0,6			
<b>Edificabilidad Total Sector (m<sup>2</sup> techo)</b>	269.926 m <sup>2</sup> t			
<b>Edificabilidad UA1 (m<sup>2</sup> techo)</b>	140.958 m <sup>2</sup> t			
<b>Edificabilidad UA2 (m<sup>2</sup> techo)</b>	128.968 m <sup>2</sup> t			
<b>NUMERO DE PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>%</b>	<b>EDIFICABILIDAD</b>
MANZANA UA1-P1	89.932 m <sup>2</sup>	112.420 m <sup>2</sup>	24,99%	112.761 m <sup>2</sup> t
MANZANA UA1-P2	11.269 m <sup>2</sup>			14.130 m <sup>2</sup> t
MANZANA UA1-P3	11.219 m <sup>2</sup>			14.067 m <sup>2</sup> t
<b>TOTAL UA1:</b>	<b>112.420 m<sup>2</sup></b>			<b>140.958 m<sup>2</sup> t</b>
MANZANA UA2-P1	113.798 m <sup>2</sup>	113.798 m <sup>2</sup>	25,30%	128.968 m <sup>2</sup> t
<b>TOTAL UA2:</b>	<b>113.798 m<sup>2</sup></b>			<b>128.968 m<sup>2</sup> t</b>
<b>PARCELA INDUSTRIAL PRIVADA</b>	<b>226.217 m<sup>2</sup></b>		<b>50,28%</b>	<b>269.926 m<sup>2</sup> t</b>
<b>Coficiente UA1</b>	<b>1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>			
<b>Coficiente UA2</b>	<b>1,13 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>			
<b>Coficiente SECTOR</b>	<b>1,19 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>			
<b>VERDE LOCAL Y ESPACIOS LIBRES ( EVB )</b>				
UA1-EV-1	5.457 m <sup>2</sup>	45.082 m <sup>2</sup>	10,02%	10,01%
UA1-EV-2	3.130 m <sup>2</sup>			
UA1-EV-3	14.932 m <sup>2</sup>			
UA2-EV-1	2.519 m <sup>2</sup>			10,03%
UA2-EV-2	2.128 m <sup>2</sup>			
UA2-EV-3	16.916 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL</b>	<b>45.082 m<sup>2</sup></b>			
<b>ESPACIOS VERDES MEJORA AMBIENTAL (EVMA)</b>				
UA1-EVMA-1	1.018 m <sup>2</sup>	22.922 m <sup>2</sup>	5,10%	5,03%
UA1-EVMA-2	201 m <sup>2</sup>			
UA1-EVMA-3	201 m <sup>2</sup>			
UA1-EVMA-4	241 m <sup>2</sup>			

9/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

UA1-EVMA-5	2.151 m <sup>2</sup>			
UA1-EVMA-6	3.399 m <sup>2</sup>			
UA1-EVMA-7	529 m <sup>2</sup>			
UA1-EVMA-8	351 m <sup>2</sup>			
UA1-EVMA-9	1.328 m <sup>2</sup>			
UA1-EVMA-10	2.405 m <sup>2</sup>			
UA2-EVMA1	2.060 m <sup>2</sup>			
UA2-EVMA2	265 m <sup>2</sup>			
UA2-EVMA3	101 m <sup>2</sup>			
UA2-EVMA4	6.041 m <sup>2</sup>			5,16%
UA2-EVMA5	522 m <sup>2</sup>			
UA2-EVMA6	404 m <sup>2</sup>			
UA2-EVMA7	1.707 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL</b>	<b>22.922 m<sup>2</sup></b>			
<b>SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES</b>				
UA1- SGEL-1	11.751 m <sup>2</sup>	<b>22.681</b>	<b>5,04%</b>	<b>5,00%</b>
UA2- SGEL-1	10.930 m <sup>2</sup>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>5,08%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>22.681 m<sup>2</sup></b>			
<b>EQUIPAMIENTO LOCAL(5% aprovechamiento)</b>				
UA1-EQ-1	7.040 m <sup>2</sup>	<b>13.542</b>	<b>3,01%</b>	<b>3,00%</b>
UA2-EQ-1	6.502 m <sup>2</sup>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>3,02%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13.542 m<sup>2</sup></b>			
<b>SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO(5% Sup Neta)</b>				
UA1-SGEQC	11.753 m <sup>2</sup>	<b>22.526</b>	<b>5,01%</b>	<b>5,00%</b>
UA2-SGEQC	10.774 m <sup>2</sup>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>5,01%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>22.526 m<sup>2</sup></b>			
<b>SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES VINCULADO SG/VI/VG/ CB-9</b>				
UA1-SGCV	11.294 m <sup>2</sup>	<b>16.307</b>	<b>3,62%</b>	
UA2-SGCV	5.012 m <sup>2</sup>	<b>m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL</b>	<b>16.307 m<sup>2</sup></b>			
<b>SERVICIO INFRAESTRUCTURAS BASICAS</b>				
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN				<b>0,43%</b>
UA1-CT1/CT2	60 m <sup>2</sup>			
UA2-CT1/CT2/CT3	90 m <sup>2</sup>			
HIDRAULICAS				
UA1-INFx	1.125 m <sup>2</sup>			
UA2-INFx	450 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL</b>	<b>1.950 m<sup>2</sup></b>			
<b>JUSTIFICACION APARCAMIENTOS</b>				
UA1				
Nº APARCAMIENTOS	706 ud			
RECARGA VEHICULOS ELECTRICOS (10%)	71 ud			
MINUSVALIDOS (2%)	16 ud			
UA2				
Nº APARCAMIENTOS	651 ud			
RECARGA VEHICULOS ELECTRICOS (10%)	66 ud			
MINUSVALIDOS (2%)	14 ud			
<b>TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO</b>	<b>1357 ud</b>			
VIARIO	71.729 m <sup>2</sup>	<b>71.729</b>	<b>15,94%</b>	
RESERVA SISTEMA GENERAL VIARIO		<b>m<sup>2</sup></b>		
UA1	4.162 m <sup>2</sup>	<b>4.162</b>	<b>0,93%</b>	
RESERVA SISTEMA GENERAL VIARIO		<b>m<sup>2</sup></b>		
UA2	2.759 m <sup>2</sup>	<b>2.759</b>	<b>0,61%</b>	
RESERVA SISTEMA GENERAL VIARIO		<b>m<sup>2</sup></b>		
<b>SUPERFICIE SECTOR de</b>	<b>449.877 m<sup>2</sup></b>			<b>100,00%</b>

10/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**  
 - (Versión Preliminar)

hecho(Restando Dominios Publicos)			
:			
<b>SUPERFICIE ÁMBITO (de derecho):</b>	<b>453.418,90</b>		
<b>DOMINIO PÚBLICO CTRA. BENFERRI</b>	<b>3.542 m<sup>2</sup></b>		
EN LIMITE DE LA UA1	2.418 m <sup>2</sup>		
EN LIMITE DE LA UA2	1.124 m <sup>2</sup>		
<b>SUPERFICIE SECTOR EXCLUIDOS SGCV</b>	<b>433.570 m<sup>2</sup></b>		
<b>SUPERFICIE ÁMBITO (de hecho):</b>	<b>449.877 m<sup>2</sup></b>		

Aprovechamiento referencia del sector (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,60
Edificabilidad total (m2 techo):	269.926,14
Coef. Edif. medio parcela neta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	1,19

### 2.3.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

En la ordenación del Plan Parcial se ha dispuesto un entramado viario de trazado ortogonal, cuyo eje principal de desarrollo tiene la dirección establecida por las alineaciones del Sistema General Viario de la Carretera de Benferri y vial de alta capacidad Sur paralelo a la A-7, donde tanto el PGMOU como el presente equipo técnico diseña 4 glorietas que garantizan el acceso en condiciones de seguridad al sector delimitado como su conectividad con futuros desarrollos.

El diseño en dos unidades de actuación se basa fundamentalmente en las necesidades industriales de los dos grandes promotores (Los cuales necesitan dos grandes manzanas para centralizar su producción, tal como podemos ver en HEFAME).

Manufacturas Ruiz S.A. tiene el grave problema de tener des localizadas todas sus instalaciones industriales en toda la Región de Murcia y una gran falta de espacio para desarrollarse, por esta razón busca un ámbito lo suficientemente grande para centralizar su actividad y emprender nuevas actividades relacionadas con la fabricación de productos relacionados con el mueble de exterior y auxiliar. Las necesidades mínimas de manzana requerida son de 90.000 m<sup>2</sup>. De esta forma, se ha diseñado una manzana de estas dimensiones en la Unidad de Actuación 1.

El grupo de empresas de Ramón Sabater tiene la necesidad de una parcela suficientemente grande para ampliar sus instalaciones relacionadas con la fabricación de especies e implantar en dicha parcela oficinas, logística, fabricación, almacenaje y venta y zona de aparcamientos.

El hecho de estar localizados en una sola área o manzana mejorara su coordinación entre departamentos de la empresa y por tanto su productividad. Las necesidades comunicadas por la empresa en relación a superficie de manzana las han evaluado en 110.000 m<sup>2</sup>. De esta forma se ha diseñado una manzana con superficie superior a la requerida en la Unidad de Actuación 2. Es de mencionar, que actualmente la empresa HEFAME dispone de una manzana próxima a los 90.000 m<sup>2</sup> de superficie, y por tanto de similares dimensiones a las que actualmente proponemos.

No obstante, a estas necesidades industriales que se deben cumplir para garantizar la productividad de las empresas, se han diseñado los viales partan del "eje vertebrador" del

11/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
- (Versión Preliminar)

sistema general viario de la carretera de Benferri, de forma perfectamente ortogonal hacia la autovía A-7 y vertebrado por glorietas de gran capacidad y dimensiones tanto en la parte norte como en la parte sur.

La manzana de Manufacturas Ruiz esta vertebrada por 5 glorietas que garantizan el acceso y movilidad a la misma en condiciones de seguridad, así como las glorietas centrales permiten el acceso en condiciones de seguridad a las manzanas debido al tráfico de camiones de carga y descarga que se concentrará en sus accesos y salidas. Todos los viales se trazan de forma perpendicular y vertebrados por glorietas para garantizar la movilidad con futuros desarrollos y mejorar la seguridad en las intersecciones

La manzana UA2-P1 correspondiente a Agrícolas Campollano, y al ser propietario único de la unidad de actuación 2, se diseña con 110.000 m2, para de esta forma suplir las necesidades transmitidas al equipo redactor. El concepto de diseño es similar a la de la manzana P1 propiedad de Manufacturas Ruiz, es decir glorietas perimetrales en el sur y norte con glorietta central para permitir un acceso controlado a dicha manzana, con viales en disposición perpendicular vertebrados por glorietas para mejorar la movilidad y seguridad en los cruces.

La movilidad entre los extremos este-oeste del sector, como puede comprobarse se hace a través de glorietas, dando continuidad a los viales propuestos en el PGMOU, tanto por la parte central, parte norte y parte sur.

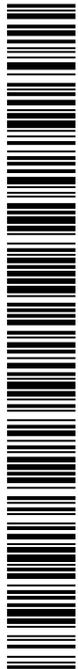
Es necesario para las necesidades del sector en su zona sur anexo a la autovía y ,siguiendo la propuesta de viales del PGMOU, crear un eje comunicador anexo a la autovía A-7, el cual y según datos facilitados por la Demarcación de Carreteras del Estado de Murcia, debe cumplir con los límites de dominio público, zonas de servidumbre y límites de edificación generados por la ampliación a un tercer carril de la A-7. De esta forma se han aprovechado las zonas de servidumbre y límites de edificación para implantar zonas verdes y y zonas verdes de esparcimiento.

Este vial propuesto, está dotado en los nudos de intersecciones tipo glorietas para mejorar la movilidad, cambios de giro y conectividad con los viales de los futuros sectores a desarrollar. Destacar que se ajusta en su zona oeste a la estación general de Enagás, para de esta forma, prever el acceso a esta importante infraestructura.

Entendemos que con esta ordenación propuesta se aprovecha al máximo el viario que se crea, y se dota de un trazado sencillo al Sector, evitando interferencias con los terrenos circundantes a la vez que se propicia que las diversas instalaciones e infraestructuras funcionen en anillo lo que facilitará la resolución de cualquier contingencia que pueda surgir en lo que a averías se refiere.

12/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
- (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## 2.4.- PREVISIÓN DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO

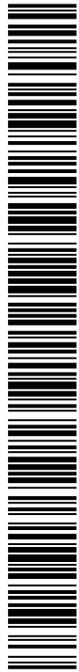
La evolución de la población de Santomera (segregada de Murcia en 1978) de acuerdo con los datos del Centro Regional de Estadística de Murcia, ha presentado el último cuarto de siglo un crecimiento paulatino hasta casi duplicarse (se ha incrementado un 175% en 24 años). Si analizamos los datos del padrón correspondiente entre los años 1.993 y 2.016, se aprecia una tendencia de crecimiento homogénea que se rompe en el último año con el decrecimiento de 60 habitantes, pero que es previsible se mantenga con un incremento similar al primer quinquenio.

Tabla 3. Evolución de la población periodo 1.993-2.019 (Fuente: CREM).

	Población	Densidad de Población	Incremento de habitantes	Incremento anual %	Incremento %
1993	9.118	206,3			
1994	9.432	213,4	314	3,4%	
1995	9.607	217,4	175	1,9%	
1996	9.978	225,7	371	3,9%	
1998	10.306	233,2	328	3,3%	
1999	10.594	239,7	288	2,8%	
2000	10.972	248,2	378	3,6%	
2001	11.566	261,7	594	5,4%	
2002	12.131	274,5	565	4,9%	
2003	12.434	281,3	303	2,5%	
2004	12.777	289,1	343	2,8%	
2005	13.417	303,6	640	5,0%	
2006	13.919	314,9	502	3,7%	
2007	14.323	324	404	2,9%	
2008	14.948	338,2	625	4,4%	
2009	15.319	346,6	371	2,5%	
2010	15.481	350,2	162	1,1%	
2011	15.649	354	168	1,1%	
2012	15.709	355,4	60	0,4%	
2013	15.793	357,3	84	0,5%	
2014	15.860	358,8	67	0,4%	
2015	16.012	362,3	152	1,0%	
2016	15.952	360,9	-60	-0,4%	
2017	16.058	358,5	106	0,7%	
2018	16.105	357,5	47	0,3%	
2019	16.206	355,2	101	0,6%	
					3,24%

13/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Figura 4. Evolución de la población periodo 1.993-2.019 (Fuente: INE).

### 2.4.3.- PROYECCIONES DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO

Para evaluar el crecimiento de la población de Santomera en el próximo decenio, se va a realizar unas proyecciones de población a partir del análisis del crecimiento de población anual que se ha producido en el periodo 1.993-2.019.

El crecimiento de la población en el periodo analizado presenta un porcentaje de crecimiento medio anual del 2,03%, si bien éste no es homogéneo a lo largo del mismo. Esto es debido fundamentalmente a que a partir del año 2.010 empiezan a disminuir las tasas de crecimiento, dándose crecimiento negativo el año 2016.

Por ello, a partir de estos datos podemos hacer tres proyecciones que corresponderían a los escenarios optimista, tendencial y pesimista. En el primero de ellos tomaremos como índice de crecimiento anual el periodo entre 2.001-2.008 (2,34%); en el segundo, el índice del periodo 1.994-2.000 (2,83%); y, finalmente, en el tercero, el índice del periodo 2.009-2.016 (0,70%). Los resultados obtenidos se reflejan en la siguiente tabla:

Tabla 4. Proyecciones de población para el periodo 2.019-2.028 (Fuente: elaboración propia).

Año	Escenario pesimista	Escenario tendencial	Escenario optimista
2019	16.908	17.183	17.265
2020	17.026	17.585	17.754
2021	17.145	17.996	18.256
2022	17.265	18.418	18.773
2023	17.386	18.849	19.304
2024	17.508	19.290	19.850
2025	17.630	19.741	20.412
2026	17.754	20.203	20.990
2027	17.878	20.676	21.584
2028	18.003	21.159	22.195



101471c790c121943307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

### 3.- ESTIMACIÓN DE LA INVERSIÓN

Para la realización del Estudio Económico relativo a la ejecución del Planeamiento de desarrollo del SECTOR "CB-01" de Santomera, además de la documentación gráfica con que se ha contado, se han realizado una serie de visitas de inspección y tenido en cuenta los aspectos que pueden tener mayor o menor incidencia en el proceso de creación de suelo urbano a partir de las determinaciones del planeamiento general.

Por lo tanto, se han tenido en cuenta tanto los trabajos de urbanización propiamente dichos, como aquellos obstáculos que sea preciso remover, para contar con las condiciones mínimas adecuadas para la realización de aquélla y la posterior edificación de las parcelas resultantes.

Dentro de estos costos se han incluido además de los necesarios para la adecuación física de los terrenos, aquellos otros que también son necesarios tales como honorarios técnicos, etc.

De acuerdo con la división poligonal del Sector "CB-01" y la previsión del desarrollo de todo su ámbito en "DOS UNIDADES DE ACTUACION", se han evaluado la cuantificación de los costes de urbanización para las mismas.

#### 3.1.- EVALUACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASÍ COMO POR LA CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS

Tabla 5. Resumen de los costes previsibles en la transformación del sector "cb-01" por ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las conexiones con las infraestructuras generales existentes y de ampliación y refuerzo requeridas para la actuación "CB-01" – (U.A.-1).

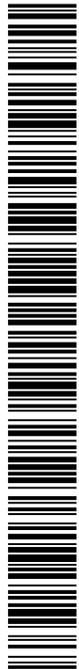
TRABAJOS PREPARATORIOS.	57.500,00 €
EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN.	972.523,32 €
REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.	28.000,00 €
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.	81.634,56 €
REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO	539.786,00 €
OTRAS REDES Y CANALIZACIONES.	59.175,90 €
CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACION Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.	824.450,00 €
<b>TOTAL DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>2.563.069,78 €</b>

**Beneficio Industrial 6%**      **153.784,19 €**  
**21% IVA**                      **570.539,33 €**

**TOTAL DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01"UA-1 POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.**      **3.287.393,30 €**

15/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Tabla 6. Resumen de los costes previsibles en la transformación del sector "cb-01" por ejecución de la obras de urbanización y servicios así como de las conexiones con las infraestructuras generales existentes y de ampliación y refuerzo requeridas para la actuación "CB-01" – (U.A.-2).

TRABAJOS PREPARATORIOS.	- €
EXPLANACIÓN, PAVIMENTACIÓN, JARDINERÍA Y SEÑALIZACIÓN.	889.625,76 €
REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES CONTRA INCENDIOS.	28.000,00 €
RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.	58.535,04 €
REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO	463.292,00 €
OTRAS REDES Y CANALIZACIONES.	35.002,00 €
CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACION Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN.	739.450,00 €
<b>TOTAL DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>2.213.904,80 €</b>

**Beneficio Industrial 6% 132.834,29 €**  
**21% IVA 492.815,21 €**

**TOTAL DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" UA2 POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN. 2.839.554,30 €**

Tabla 7. Resumen de los costes previsibles en la transformación del sector "cb-01" por ejecución de la obra de urbanización y servicios, así como de las conexiones con las infraestructuras generales existentes y de ampliación y refuerzo requeridas para la actuación "CB-01"

<b>TOTAL DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>4.776.974,58 €</b>
------------------------------------	-----------------------

**Beneficio Industrial 6% 286.618,47 €**  
**21% IVA 1.063.354,54 €**

**TOTAL DE LOS COSTES PREVISIBLES EN LA TRANSFORMACIÓN DEL SECTOR "CB-01" POR EJECUCIÓN DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS ASI COMO DE LAS CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES Y DE AMPLIACIÓN Y REFUERZO REQUERIDAS PARA LA ACTUACIÓN. 6.126.947,60 €**

16/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

### 3.2.- EVALUACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES PREVISIBLES EN EL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"

Dentro de este apartado se engloban tanto las indemnizaciones que son consecuencia de arbolado productivo, como las edificaciones existentes que resultan incompatibles con el uso y zonificación previsto en el Plan Parcial.

Tabla 8. Resumen de costos previsibles por indemnizaciones en la ejecución del plan parcial sector "CB-01" – (U.A.-1).

PLANTACIONES AGRÍCOLAS.		
Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
Precio.		
574.90 Ud.	Indemnizaciones previsibles por cítricos	14,372.62 €
25.00 €/Ud.		
<b>INDEMNIZACIONES POR PLANTACIONES AGRÍCOLAS.</b>		<b>14,372.62 €</b>
EDIFICACIONES EXISTENTES.		
Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
Precio.		
2176.00 m.2	Indemnización previsible por viviendas existentes.	137,088 €
63.00 €/m.2		
Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
Precio.		
2960.00 m.2	Indemnización previsible por balsas y depósitos de agua existentes.	59,200.00 €

Tabla 9. Resumen de costos previsibles por indemnizaciones en la ejecución del plan parcial sector "CB-01" – (U.A.-2).

PLANTACIONES AGRÍCOLAS.		
Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
Precio.		
4952.40 Ud.	Indemnizaciones previsibles por cítricos	123,810 €
25.00 €/Ud.		
<b>INDEMNIZACIONES POR PLANTACIONES AGRÍCOLAS.</b>		<b>123,810.12 €</b>

Tabla 10. Resumen de costos previsibles por indemnizaciones en la ejecución del plan parcial sector "CB-01" – Edificaciones existentes

EDIFICACIONES EXISTENTES.		
Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
Precio.		
2176,00 m.2	Indemnizaciones previsibles por viviendas existentes.	137.088 €
63,00 €/m.2		
Medición.	Descripción Unidad de Obra.	Importe.
Precio.		
2960,00 m.2	Indemnización previsible por balsas y depósitos de agua existentes.	59.200,00 €
20,00 €/m.2		
<b>INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES EXISTENTES.</b>		<b>196.288,00 €</b>

17/49

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA  
– (Versión Preliminar)

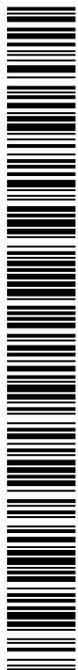
### 3.3.- EVALUACIÓN DE COSTOS PREVISIBLES POR LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS NECESARIOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"

Tabla 11. Evaluación de costos previsibles por la redacción de los proyectos necesarios de planeamiento de desarrollo y gestión urbanística del plan parcial sector "CB-01" – (U.A.-1).

Honorarios por Trabajos Topográficos.	1,000.00 €
Honorarios por Asesoramiento Jurídico-Urbanístico.	6,000.00 €
Honorarios redacción del Plan Parcial.	20,000.00 €
Honorarios redacción del Programa de Actuación.	600.00 €
Honorarios redacción de Proyecto de Reparcelación.	5,000.00 €
Honorarios de Proyectos de Urbanización.	24,000.00 €
Honorarios de Proyectos de Electrificación.	12,000.00 €
<b>HONORARIOS PROYECTOS</b>	<b>68,600.00 €</b>
21% IVA	14,406.00 €
<b>TOTAL HONORARIOS PROYECTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).</b>	<b>83,006.00 €</b>

Tabla 12. Evaluación de costos previsibles por la redacción de los proyectos necesarios de planeamiento de desarrollo y gestión urbanística del plan parcial sector "CB-01" – (U.A.-2).

Honorarios por Trabajos Topográficos.	1,000.00 €
Honorarios por Asesoramiento Jurídico-Urbanístico.	6,000.00 €
Honorarios redacción del Plan Parcial.	20,000.00 €
Honorarios redacción del Programa de Actuación.	600.00 €
Honorarios redacción de Proyecto de Reparcelación.	5,000.00 €
Honorarios de Proyectos de Urbanización.	24,000.00 €
Honorarios de Proyectos de Electrificación.	12,000.00 €
<b>HONORARIOS PROYECTOS</b>	<b>68,600.00 €</b>
21% IVA	14,406.00 €
<b>TOTAL HONORARIOS PROYECTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2).</b>	<b>83,006.00 €</b>



101471c790c121943307e528101081fx

### 3.4.- EVALUACIÓN DE OTROS COSTOS PREVISIBLES EN LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"

Tabla 13. Evaluación de otros costos previsibles en la gestión urbanística del plan parcial sector "CB-01" – (U.A.-1).

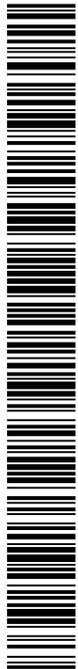
• Anuncios, notificaciones, protocolizaciones e inscripciones.	9,000.00 €
21% IVA	1,890.00 €

**TOTAL OTROS COSTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1). 10,890.00 €**

Tabla 14. Evaluación de otros costos previsibles en la gestión urbanística del plan parcial sector "CB-01" – (U.A.-2).

• Anuncios, notificaciones, protocolizaciones e inscripciones.	9,000.00 €
21% IVA	1,890.00 €

**TOTAL OTROS COSTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2). 10,890.00 €**



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

19/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

### 3.5.- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01"

Tabla 15. Resumen de costos totales previsibles en el planeamiento y gestión urbanística del plan parcial sector "CB-01"

#### 6.1- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).

• Obras de Urbanización.	3,218,822.14 €
• Indemnizaciones.	210,660.62 €
• Redacción de Proyectos.	83,006.00 €
• Otros Costos.	10,890.00 €

**TOTAL COSTOS PREVISIBLES POR EL PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-1).**

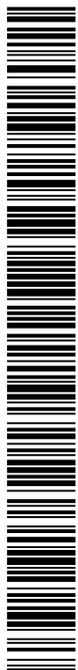
Superficie en HA de suelo bruto	23.45 Ha
Costo por Ha. de suelo bruto.	150262.23 €/Ha
Superficie edificable en m2.	114885.00 m.2
Costo por m <sup>2</sup> de edificabilidad.	30.67 €/m.2.

#### 6.2- RESUMEN DE COSTOS TOTALES PREVISIBLES EN EL PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2).

• Obras de Urbanización.	2,864,296.76 €
• Indemnizaciones.	123,810.12 €
• Redacción de Proyectos.	83,006.00 €
• Otros Costos.	10,890.00 €

**TOTAL COSTOS PREVISIBLES POR EL PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR "CB-01" – (U.A.-2).**

Superficie en HA de suelo bruto	21.54 Ha
Costo por Ha. de suelo bruto.	143114.66 €/Ha
Superficie edificable en m2.	116026.00 m.2
Costo por m <sup>2</sup> de edificabilidad.	26.56 €/m.2.

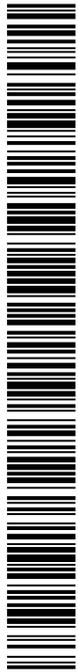


101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

20/49

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA  
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA  
– (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

#### 4.- PREVISIÓN DE LA CREACIÓN DE EMPLEO

Para ello nos vamos a basar en la Guía Metodológica para la Redacción de Informes de Sostenibilidad Económica del Ministerio de Fomento.

En primer lugar, vamos a obtener el impacto social en el empleo en las fases de construcción. Así, utilizando los métodos input/output tendríamos el siguiente cuadro resumen.

Tabla 16. Estimación de la inversión total del plan parcial sector "CB-01"

Inversión en Urbanización	6.126.947,60 €
Redacción de proyectos	166.012,00 €
<b>Total Inversión</b>	<b>6.292.959,60 €</b>

Los valores relativos en cuanto al valor del suelo a vender en el sector no serán tenidos en cuenta en nuestro análisis por ser un concepto que modifica la demanda última y los plazos en los cuales se hacen efectivos esos valores de mercado, pues tienen un gran componente coyuntural difícil de estimar.

A continuación, aplicamos un supuesto generalizado para transformar los datos de inversión en lenguaje input-output, necesario para realizar los cálculos del impacto.

Utilizando la coyuntura prevista y el marco de referencia de la Región de Murcia del año 2.016, calcularemos los impactos.

#### 4.1.- CÁLCULOS DE IMPACTOS SOBRE DIFERENTES AGREGADOS ECONÓMICOS

En primer lugar, se establecen los impactos sobre la inversión efectiva en base a los datos del año 2016.

Tabla 17. Estimación de la inversión del PP sector "CB-01" con respecto a la inversión total

	Inversión de la RM 2016	% Sobre la inversión RM
<b>Total</b>	199.412.380	3'13%
<b>Nueva industria</b>	86.754.830	7'20%
<b>Ampliación</b>	112.657.550	0

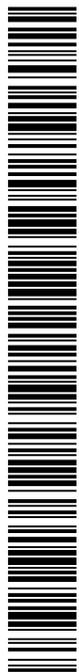
Un posible agregado económico que pudiera extraerse es el valor agregado de la inversión, que tendría, según los datos un impacto total, un 3'13 % sobre el de la Región de Murcia.

Por último, y como más interesante socialmente, estaría el impacto total en el número de empleos producidos por la inversión total en urbanismo.

Si consideramos para esta actuación de tamaño mediano consideramos un puesto directo cada 120.000 € y uno (indirecto-inducido) cada 100.000 €, siendo en cierta medida sino conservadores, realistas con la situación económica del país, nuestro cuadro quedaría de la siguiente manera:

21/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Tabla 18. Estimación del número de empleos en urbanismo

Datos en número de empleos:	
Impacto inicial DIRECTO	52
Indirecto	31
Inducido	31
Impacto total	114

En cuanto a los empleos en funcionamiento, deberemos partir de los que se mantienen en las fábricas que se trasladan y la creación de los nuevos puestos.

Tabla 19. Estimación del mantenimiento y creación de los empleos de las industrias

	MANTIENEN	NUEVA CREACIÓN	TOTAL
MANUFACTURAS RUIZ SA	59	15	74
RAMON SABATER SA	180	10	190
NUEVAS EMPRESAS	0	15	15
MANTENIMIENTO PARQUE		8	8
TOTAL IMPACTO	239	48	287

#### 4.2.- CUALIFICACIÓN DEL EMPLEO Y VALORACIÓN DE LAS SINERGIAS

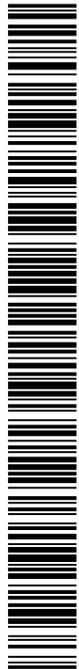
Respecto a la cualificación del empleo y la valoración de las sinergias que a este respecto se pueden producir en el entorno territorial de la actuación (sectores productivos, haciendas públicas, cohesión social...), las estimaciones que tenemos sobre esta actuación están basadas en experiencias de todo el equipo redactor y la bibliografía consultada, atendiendo a su vez al proyecto solvente, con capacidad de crecer y experiencia del utilaje técnico-conceptual del que se dispone.

##### 4.2.1.- CUANTIFICACIÓN DURANTE LA INVERSIÓN

IMPACTO INICIAL	52
- Profesionales Universitarios	5
- Administrativos, gestores, etc. delineantes, etc.	5
- Oficiales 1ª y 2ª de diversas actividades	10
- Peón, aprendiz, becario, práctica	32
IMPACTO INDIRECTO	31
- Administradores, administrativos	3
- Oficiales de 1ª y 2ª	6
- Peones, sin cualificación	22
IMPACTO INDUCIDO	31
- Administradores, autónomos, administrativos	15
- Resto sin cualificar	16

22/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 - (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

#### 4.2.2.- CUALIFICACIÓN DURANTE EL FUNCIONAMIENTO

##### TOTAL, DE EMPLEOS FUNCIONAMIENTO

- Cualificados enseñanzas superiores	107
- Cualificación Media, Grados medios, FP, Oficiales, etc	112
- Sin cualificación	107

Es muy difícil valorar y cuantificar el montante de las sinergias que, a este respecto, se pueden producir en el entorno territorial de la actuación en cuanto a los distintos sectores productivos, en las haciendas públicas, cohesión social, movilidad, etc. Pero es innegable que la actuación va a producir grandes beneficios en las comarcas lindantes en sus diversos sectores productivos: metal, transporte, maquinaria, construcción, electricidad, materias primas, agricultura etc.

En cuanto a las haciendas públicas, las más beneficiadas serán las de Santomera, por sus tasas e impuestos de ICIO, plusvalías, IBI, vehículos, IAE, etc., pero está claro que el resto de poblaciones limítrofes también, debido a las contrata, subcontratas y empleos.

En cuanto a las Administraciones Regional y Central, se verían beneficiadas con IRPF, IS, Patrimonio, Transmisiones, Actos Jurídicos, Sucesiones y Donaciones, IVA, Impuestos Especiales, Tráfico Exterior, etc.

También entendemos como innegable que va a tener una gran componente de cohesión social, al vehicular la inversión y el empleo a través de capas necesitadas de forma transversal desde los muy cualificados a los nuevos.

23/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## 5.- ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LA HACIENDA MUNICIPAL

La Hacienda Pública analizada en el presente informe es el Ayuntamiento de Santomera. Antes de valorar el impacto del desarrollo de PP del Sector CB-01 en las cuentas municipales, se va a analizar el presupuesto municipal para obtener un diagnóstico actual de la localidad.

### 5.1.- CONCEPTOS

Los recursos o ingresos del Ayuntamiento de Santomera proceden de los siguientes capítulos:

1. Impuestos directos: gravan al contribuyente y son satisfechos directa o personalmente.
2. Impuestos indirectos: aquellos se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que repercute como coste en el precio del producto.
3. Tasas y otros ingresos: tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por las compañías (electricidad, telefonía, gas, etc.).
4. Transferencias corrientes: aquellos que el municipio recibe de otras administraciones tributos del Estado, convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de servicios), así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.
5. Ingresos patrimoniales: procedentes de la gestión del patrimonio público municipal administrativas, beneficios de empresas públicas, etc.).

Por su parte, los gastos municipales se pueden distribuir entre los siguientes capítulos:

0. Deuda pública: amortizaciones y pago de intereses de préstamos
1. Servicios públicos básicos: gastos de personal
2. Actuaciones de protección y promoción social: prestaciones económicas a favor de desempleados, asistencias social primaria y fomento del empleo
3. Producción de bienes públicos de carácter preferente: gastos en limpieza y aseo, protección de la salud pública, funcionamiento de centros docentes, servicios complementarios de educación, vigilancia de cumplimiento de la escolaridad obligatoria, mantenimiento de bibliotecas públicas, museos y equipamientos culturales, promoción cultural, mantenimiento de instalaciones de ocupación del tiempo libre, fiestas populares y festejos, administración general de deportes, promoción y fomento del deporte y mantenimiento de instalaciones deportivas.
4. Actuaciones de carácter económico: mantenimiento de caminos vecinales, ayudas al transporte público y administración general de comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas.
9. Actuaciones de carácter general: gastos órganos de gobierno, gastos administración general,, presupuestos participativos, transferencia consorcio extinción de incendios, gastos servicios de recaudación y gastos mancomunidad.

24/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

**5.2.- ESTRUCTURA DE LOS GASTOS E INGRESOS CORRIENTES**

Para analizar el impacto sobre la Hacienda Local se comienza por estudiar los presupuestos municipales del Ayuntamiento de Santomera para el año 2.019. Los derechos y obligaciones según los distintos capítulos presupuestarios, presentan para dicho ejercicio la descomposición que a continuación se detalla:

Tabla 20. Presupuesto municipal de Santomera para 2019

INGRESOS			GASTOS		
Capítulo	Importe	%	Capítulo	Importe	%
1) Impuestos directos	5.999.660,52 €	51,28%	1) Deuda Publica	679.172,39 €	5,80%
2) Impuestos indirectos	117.164,08 €	1,00%	2) Servicios públicos básicos:	5.324.148,93 €	45,51%
3) Tasas y otros ingresos	1.899.781,69 €	16,24%	3) Actuaciones de protección y promoción social	304.588,59 €	2,60%
4) Transferencias Corrientes	3.183.361,00 €	27,21%	4) Producción de bienes públicos de carácter preferente	2.424.209,73 €	20,72%
5) Ingresos Patrimoniales	25,08 €	0,00%	5) Actuaciones de carácter económico	254.585,65 €	2,18%
6) Activos financieros	500.000,00 €	4,27%	6) Actuaciones de carácter general	2.713.287,08 €	23,19%
<b>Total</b>	<b>11.699.992,37 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total</b>	<b>11.699.992,37 €</b>	<b>100,00%</b>

En dicha tabla se puede observar que los ingresos proceden de las operaciones corrientes (capítulos 1 a 5), mientras que en los gastos la mayor parte también se destinan a los corrientes.

Teniendo en cuenta la tendencia de los ingresos y gastos corrientes y de capital, se estima conveniente centrar el análisis del impacto del plan parcial en los capítulos del presupuesto que se ocupan de las operaciones corrientes. De este modo, para el año 2.019 se observa que el importe unitario por habitante de cada uno de los capítulos de gastos o ingresos corrientes en el municipio de Santomera es:

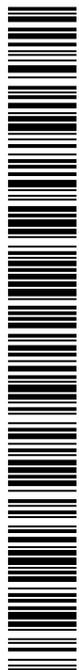
Tabla 21. Ratio operaciones corrientes por habitante.

INGRESOS			GASTOS		
Capítulo	Importe	€/hab	Capítulo	Importe	€/hab
1) Impuestos directos	5.999.660,52 €	370 €	0) Deuda Publica	679.172,39 €	42 €
2) Impuestos indirectos	117.164,08 €	7 €	1) Servicios públicos básicos:	5.324.148,93 €	329 €
3) Tasas y otros ingresos	1.899.781,69 €	117 €	2) Actuaciones de protección y promoción social	304.588,59 €	19 €
4) Transferencias Corrientes	3.183.361,00 €	196 €	3) Producción de bienes públicos de carácter preferente	2.424.209,73 €	150 €
5) Ingresos Patrimoniales	25,08 €	0 €	4) Actuaciones de carácter económico	254.585,65 €	16 €
6) Activos financieros	500.000,00 €	31 €	5) Actuaciones de carácter general	2.713.287,08 €	167 €
<b>Total</b>	<b>€ 11.699.992,37</b>	<b>722 €</b>	<b>Total</b>	<b>€ 11.699.992,37</b>	<b>722 €</b>

El cálculo del gasto o ingreso por habitante se realiza sobre la población de 2.019 (Dato según CREM), es decir, 16.206 habitantes, acorde con el ejercicio presupuestario al que está referido.

25/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
- (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e28101081fx

El análisis de viabilidad económica se realiza empleando la ratio gasto corriente por habitante (**722 €/hab**) como referencia de los costes unitarios que deberá asumir la Hacienda Local de Santomera por la nueva población prevista por el nuevo proyecto.

De esta manera, se obtendrá el impacto económico en los gastos corrientes municipales por el mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos de crecimiento urbano, así como los nuevos servicios públicos municipales a prestar a la mayor población de la localidad.

### 5.3.- ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES

En este apartado se realiza una estimación de los nuevos ingresos que el Ayuntamiento de Santomera recaudará con la ejecución del plan parcial. A estos ingresos se les dará un valor de cálculo en función, básicamente, de los nuevos bienes inmuebles y que repercutirán directamente en los siguientes conceptos:

- Impuesto de bienes inmuebles: industrias.
- Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
- Impuesto de vehículos de tracción mecánica.
- Transferencias corrientes por participación en los tributos del Estado.
- Tasas y otros Ingresos.

Se omite el Impuesto de actividades económicas por su difícil estimación, debido a la complejidad de las variables para la determinación de la cuantía a pagar y a la importancia de las exenciones fiscales existentes. En cualquier caso, se trata de una hipótesis conservadora que supone un margen de seguridad en el análisis.

Según el modelo de ejecución del proyecto, se sumarán de modo acumulativo las cantidades obtenidas para cada unidad de ejecución, dando como resultado un modelo de ingresos en operaciones corrientes en fase de crecimiento.

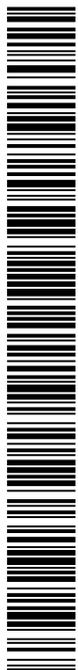
Para la determinación de las Bases Imponibles de los distintos impuestos, se tendrá en consideración la información contenida en la Ponencia de Valoración del Municipio de Santomera, vigente desde el año 2.005. Según ésta, los valores de repercusión del suelo y de las construcciones vigentes son: MBR: 210 €/m<sup>2</sup>t y MBC: 500 €/m<sup>2</sup>t.

#### 5.3.1.- IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)

Este impuesto viene regulado por la Ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, vigente desde el 27 de noviembre de 2.007 y modificada parcialmente el 27 de diciembre 2014 y 31 de diciembre de 2015.

26/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
– (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

La base imponible del IBI es el Valor Catastral (VC) de los bienes inmuebles y, actualmente, la referencia al mercado (RM) es del 50%. De este modo:

$$\text{Valor catastral} = \text{RM} \times \text{Valor en venta}$$

Según el Real Decreto 1.020/1.993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el valor en venta se calcula siguiendo lo establecido en la Norma 16 de su Anexo:

Valor en venta =  $1,4 * (\text{Valor de Suelo} + \text{Valor de Construcción}) \times \text{FL}$  Donde  $1,2857 \geq \text{FL} \geq 0,7143$ . Para este caso, el Factor de Localización que se aplica es 1.

### 5.3.1.1- ESTIMACIÓN DEL VALOR DEL SUELO

El Valor del suelo de referencia es el Módulo Básico de Repercusión. Como se ha dicho, el Módulo MBR es 210 €/m<sup>2</sup>t que se aplicará para todo los usos.

Debe señalarse que la Valoración catastral es una valoración administrativa y, como tal, se realiza siguiendo las normas establecidas en el mencionado Real Decreto 1.020/1.993. El valor del suelo destinado a Vivienda protegida o Valor en venta de este tipo de viviendas, no tiene que coincidir con los precios máximos establecidos en la normativa sectorial de Viviendas de protección pública. Aquél es un valor estimado con una finalidad fiscal y éste tiene por finalidad limitar el precio de venta de las viviendas para favorecer el acceso de las personas y las familias.

Del mismo modo, los valores reales de mercado de los bienes inmuebles no tienen que coincidir con los utilizados para estos cálculos, incluso pueden ser claramente dispares. Es conveniente remarcar que no se trata de un error ni de una técnica que facilite mejores resultados, sino que las valoraciones fiscales siguen sus propias reglas que son las que se han de aplicar.

Como consecuencia de lo anterior, la siguiente tabla muestra los valores de repercusión para el uso previsto en el plan parcial:

Tabla 22. Valor de repercusión.

Coeficiente	Uso	Valor de repercusión
1,00	Industrial	210 €/m <sup>2</sup> t



101471c790c121343307e528101081fx

### 5.3.1.2- ESTIMACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN

En relación con el Valor de la construcción, el Módulo básico aplicable en el municipio de Santomera debe actualizarse según la tipología de uso, aplicándose los coeficientes de actualización de 1, según la ley de presupuestos.

Tabla 23. Valor de construcción.

Uso	Coficiente
Industrial	1

Para obtener el valor de la construcción de cada tipo estudiado, se multiplicará el MBC por el coeficiente establecido en la tabla anterior.

### 5.3.1.3- CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE

Conocido el valor del suelo y el de la construcción de los diversos usos previstos, se puede calcular el Valor en venta del producto inmobiliario correspondiente. Aplicando al valor que resulte la referencia de mercado (RM) ya citada, se obtendrá el Valor catastral y, por tanto, la base imponible del Impuesto de bienes inmuebles.

Tabla 24. Cálculo de la base imponible del IBI.

	Valor catastral VC (€/m <sup>2</sup> )	Referencia del mercado RM	Valor en venta VV (€/m <sup>2</sup> )	Valor del suelo VS (€/m <sup>2</sup> )	Valor construcción VV (€/m <sup>2</sup> )
Industrial	147	0,50	294	210	-
Industrial+ construcción	497	0,50	994	210	500

### 5.3.1.4- ESTIMACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA

Por último, obtenida la Base imponible y atendiendo al art. 3 de la ordenanza, se aplica directamente a esta cantidad el tipo de gravamen correspondiente a los bienes de naturaleza urbana, que es el 0,53%. Así, se obtiene cantidad total de ingresos previstos en concepto de IBI para toda la edificabilidad permitida.

Tabla 25. Cuota del IBI de los diferentes usos.

Suelo	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	% Tipo de gravamen	Cuota líquida (€)
Industrial UA1	140.958	0,53%	109.820,38 €
Industrial UA2	128.968	0,53%	100.478,97 €
<b>CUOTA TOTAL IMPUESTO BIENES INMUEBLES (€)</b>			<b>210.299,35 €</b>
Suelo + edificaciones	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	% Tipo de gravamen	Cuota líquida (€)
Industrial UA1	140.958	0,53%	371.297,47 €
Industrial UA2	128.968	0,53%	339.714,61 €
<b>CUOTA TOTAL IMPUESTO BIENES INMUEBLES (€)</b>			<b>711.012,08 €</b>

Por tanto, los ingresos anuales del Ayuntamiento de Santomera por el Impuesto de

28/49

## PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA.MURCIA

### INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA - (Versión Preliminar)

bienes inmuebles del suelo del nuevo proyecto empresarial serán de 210.299,35 €

Los ingresos anuales del Ayuntamiento de Santomera por el Impuesto de bienes inmuebles del nuevo proyecto empresarial serán, una vez desarrollado totalmente, incluyendo las edificaciones, de 711.012,08 €

### 5.3.2.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y se pone de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad.

Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Santomera, vigente desde el 22 de noviembre de 2.007 y modificada parcialmente el 25 de enero 2012 y 27 de diciembre de 2014.

Su art. 6 indica el modo de calcular dicho incremento, multiplicando los índices establecidos por el número de años en que se ha producido el aumento del valor. Los valores de los índices de incremento anual de la ordenanza según la antigüedad del bien transmitido son los siguientes:

- Entre 1 y 5 años: 3,7% anual.
- Hasta 10 años: 3,5% anual.
- Hasta 15 años: 3,2% anual.
- Hasta 20 años: 3,0% anual.

Donde se contarán siempre años completos y nunca menos de uno. Con estas premisas, y conociendo que el tipo de gravamen según queda regulado en el art. 7, se puede obtener la cuota líquida una vez se fije la cantidad de bienes transmitidos cada año y según la edad de estos.

- Entre 1 y 5 años: 30%.
- Hasta 10 años: 29%.
- Hasta 15 años: 28%.
- Hasta 20 años: 27%.

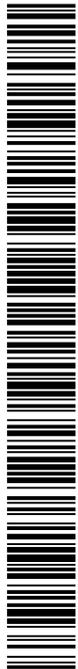
La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Suponiendo una transmisión de 28.195 m<sup>2</sup> del suelo, un período medio para determinar el incremento de valor de 5 años y teniendo en cuenta que el valor catastral del suelo es el que se ha de emplear a efectos del incremento del valor, la cuota íntegra resultante será:

- Valor catastral del suelo..... 4.144.665 €
- Plazo medio transmisión: 5 años..... 3,70%

29/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

- VC \* % anual..... 153.352,61 €
- Tipo impositivo ..... 30%
- Cuota íntegra ..... 46.005,78 €

### 5.3.3.- IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a Santomera. Para su cálculo se aplican las normas establecidas en la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcción, instalación y obras del Ayuntamiento de Santomera, vigente desde el 22 de noviembre de 2.007, modificada posteriormente con fecha 14 de marzo de 2015.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La base imponible (Pem), será el resultado de aplicar la siguiente formula ó expresión:

$$Pem = (Mr * Sc) * (Kc) * (Ag)$$

De acuerdo con la definición de los siguientes conceptos, los cuales están desarrollados en el Anexo 2 de la Ordenanza:

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/ m<sup>2</sup>).

Sc = Superficie construida (m<sup>2</sup>).

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones:

(0,70/0,85/1,00/1,30/1,75/2,15/2,80).

Ag = Coeficiente por área geográfica (1,00).

Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros).

Kc = COEFICIENTE CALIDAD DE ACABADOS E INSTALACIONES:

(Kc0) -M- Nivel de acabados e instalaciones calidad MÍNIMA = 0,70 (M).

(Kc1) -S- Nivel de acabados e instalaciones calidad SENCILLA = 0,85 (S).

**(Kc2) -N- Nivel de acabados e instalaciones calidad NORMAL (VPO) = 1,00 (N).**

(Kc3) -B- Nivel de acabados e instalaciones calidad BUENA = 1,30 (B).

(Kc4) -A- Nivel de acabados e instalaciones calidad ALTA = 1,75 (A).

(Kc5) -E- Nivel de acabados e instalaciones calidad EXCELENTE = 2,15 (E).

(Kc6) -L- Nivel de acabados e instalaciones calidad LUJO = 2,80 (L).

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/ m<sup>2</sup>).

30/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

(Ue) – URBANIZACION EXTERIOR DE PARCELA:

(Ue2) – M<sub>2</sub>

Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos uso industrial a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo. 30,00 Euros/m<sup>2</sup>

(Ue3) – M<sub>2</sub>

Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos uso equipamiento o usos terciarios a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo. 35,00 euros/m<sup>2</sup>

Por último, una vez calculada la base imponible se aplicará el tipo de gravamen, que la ordenanza en su art. 5 cifra en un 3%. Así, se obtiene la cantidad de ingresos previstos en concepto de ICIO para la totalidad de la nueva edificabilidad permitida por el Plan.

Tabla 26. Cuota del ICIO de los diferentes usos.

	Módulo (€/m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	% Tipo de gravamen	Cuota líquida (€)
UA1	30	140.958	3,00%	126.862,20 €
UA2	30	128.968	3,00%	116.071,20 €
Equipamiento local	35	13.542	3,00%	14.219,10 €
Equipamiento comunitario	35	22.526	3,00%	23.652,30 €
CUOTA TOTAL IMPUESTO DE INST., CONSTRUCCIONES Y OBRAS (€)			<b>280.804,80 €</b>	

### 5.3.4.- IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

(IVTM)

El Ayuntamiento de Santomera fija los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre circulación de vehículos de tracción mecánica, mediante la Ordenanza reguladora del impuesto sobre circulación de vehículos de tracción mecánica, definitivamente aprobada el 27 de diciembre de 2.014.

Para estimar los ingresos que pudiera tener el Ayuntamiento por este concepto con el desarrollo de las determinaciones del nuevo proyecto, se considera que el número de vehículos se incrementará por efecto de la mayor actividad económica previsible en el suelo industrial.

La citada ordenanza establece en su anexo las tarifas del impuesto aplicables según la clase de vehículo y la potencia fiscal.

Como simplificación, para el cálculo del ingreso anual se aplicará una tarifa media para turismos de 144 € y para vehículos industriales de 191 €. Se entiende que quedan así representados los tipos de vehículos mayoritarios en cada una de las dos clases propuestas, de manera que las posibles variaciones, a mayor o menor tasa, sobre este tipo medio pueden estimarse compensadas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a calcular las cuotas anuales totales del IVTM por el desarrollo total del proyecto:

31/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
– (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Tabla 27. Cuota del IVTM de los diferentes usos.

	Habitantes <sup>1</sup>	Relación vehículos	Tarifa unitaria	Cuota líquida (€)
Turismo	287 hab	1 veh/hab	144 €/veh	41.328 €
Industrial		10	191 €/veh	1.910 €
CUOTA TOTAL IMPUESTO VEHÍCULOS TRACCIÓN MECÁNICA				<b>43.238 €</b>

### 5.3.5.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES

La estimación de la cuantía por este concepto se realiza a partir de la ratio ingreso por habitante, extrapolando al mayor número de habitantes previsto tras las actuaciones urbanizadora y edificatoria.

El presupuesto de 2.019, adoptado como punto de partida, indica que el capítulo 4 de "Ingresos por transferencias corrientes" representa unos ingresos por habitante de 196.4 €/hab.

También en este capítulo se calculará de manera acumulativa la cuota de este ingreso, considerando la mayor actividad económica previsible en el suelo industrial desarrollada merced al plan parcial, y multiplicando la población obtenida por etapa por el valor citado de ingresos per cápita por participación en los tributos del Estado, es decir, las denominadas Transferencias corrientes.

El aumento de población previsto con la implantación del proyecto es de 287 habitantes. Así, los ingresos por transferencias corrientes en el municipio con el total desarrollo del plan parcial serán:

$$TC = 196.4 \text{ €/hab} * 287 \text{ hab} = 56.375,7 \text{ €}$$

### 5.3.6.- TASAS Y OTROS INGRESOS E INGRESOS PATRIMONIALES

Esta cuantía se estimará por aplicación del ratio presupuestario aplicable al mayor tamaño poblacional, de la misma manera que en el apartado anterior, pero aplicada al capítulo 3 de ingresos de los presupuestos, es decir, una cantidad de 117.22€/hab.

$$\text{Tasas y otros ingresos} = 117.22 \text{ €/hab} * 287 \text{ hab} = 33.644,6 \text{ €}$$

### 5.4.- OTRAS FUENTES. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL

El urbanizador asumirá la obligación de la cesión del 10% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación de acuerdo con lo establecido en el Art 98.d de la LOTURM, sin perjuicio de su monetización de este aprovechamiento de cesión a la administración actuante. Los propietarios se reservan el derecho a proponer formalmente a la Administración actuante, la adquisición del 10% de aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento de Santomera por la forma establecida en la legislación vigente. Esto significa que al

<sup>1</sup> Se adopta la hipótesis de aumento del número de habitantes conforme a la creación de nuevos empleos durante la fase de funcionamiento. Se estima 1 habitante adicional en Santomera por cada nuevo empleo generado por el proyecto.

32/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

Ayuntamiento de Santomera le corresponde, de modo gratuito, una edificabilidad de 26.990 m<sup>2</sup>t que serán adquiridos por los propietarios, lo que supone un incremento del patrimonio municipal. Para calcular los ingresos íntegros que supondrían para el Ayuntamiento este aprovechamiento, un posible valor de referencia sería el valor catastral antes calculado, lo que supone una hipótesis desde el lado de la seguridad:

Tabla 28. Estimación del valor del excedente de aprovechamiento municipal.

Sectores	Valor catastral VC (€/m <sup>2</sup> t)	aprovechamiento (m <sup>2</sup> t)	Valor total (€)
CB-01	497	26.990	13.414.030,00
<b>VALOR TOTAL CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>			<b>13.414.030,00</b>

## 5.5.- PROYECCIÓN DE LOS GASTOS CORRIENTES

La mayor parte de los principales gastos que generará la ejecución del plan parcial se realizarán con cargo a cada una de las respectivas unidades de ejecución, con lo cual no es necesario que el municipio realice inversiones en infraestructuras para su desarrollo. Sin embargo, el municipio sí será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), producto de la ejecución de los nuevos desarrollos.

Respecto a los equipamientos, se realizan las reservas para infraestructuras urbanas, así como una reserva para uso dotacional múltiple (como parte de la red secundaria).

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, que podrá ser cubierto con el incremento de ingresos previsto y anteriormente mencionado.

Como se ha indicado anteriormente, el mayor coste presupuestario derivado de la expansión industrial prevista en el plan parcial, se estimará a partir del gasto medio corriente por habitante (722 €/hab), extrapolada al incremento de la mayor actividad producto del desarrollo de las nuevas actuaciones urbanísticas. A los efectos del presente documento, se considera un buen indicador de coste municipal el gasto corriente presupuestario por habitante.

$$\text{Proyección Gasto corriente} = 722 \text{ €/hab} * 287 \text{ hab} = 207.200,90 \text{ €}$$

## 5.6.- IMPACTO DEL PROYECTO SOBRE LA HACIENDA LOCAL. ANÁLISIS DEL SALDO FISCAL DE LA NUEVA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se establecen los siguientes plazos de desarrollo de la actuación:

Cuatro años (4) a partir de la obtención de la cedula de urbanización para la aprobación definitiva del plan Parcial y programas de actuación.

El Plan Parcial irá acompañado como documentos independientes de los programas de actuación de cada una de las unidades de actuación en las que divide el sector. En los programas de actuación se establecerán los regímenes de garantías, compromisos, inversiones y plazos a los que comprometan a los urbanizadores de forma fehaciente, contemplando además los objetivos, directrices y estrategias de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución, en su caso, de los sistemas generales y

33/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

actuaciones de iniciativa pública.

UNIDAD DE ACTUACION 1. Dos (2) años para la aprobación de documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro años (4) para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.

UNIDAD DE ACTUACION 2. A partir de la aprobación del Plan Parcial, cinco años (5) para aprobar documento de gestión y proyecto de urbanización y cuatro (4) años para la ejecución de las obras; diez (10) años para la obtención de licencias de edificación.

Una vez estimados los ingresos y gastos previstos con el desarrollo del proyecto, sería también necesario aplicarlos a un previsible escenario temporal de desarrollo del mismo.

El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media.

Como resultado del análisis de estimación de ingresos y proyección de gastos realizado en el apartado anterior, se puede obtener el saldo resultante de los incrementos de ingresos y gastos corrientes en el presupuesto municipal, tras el total desarrollo de la urbanización y edificación de los diferentes sectores urbanizables previstos en el Plan. Respecto a los ingresos:

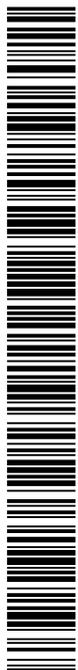
Tabla 29. Estimación de los ingresos generados por el desarrollo del plan parcial

ESTIMACIÓN INGRESOS CORRIENTES	CANTIDAD	CARÁCTER
IBI	711.012,08 €	Anual
IIVTNU	46.005,78 €	Anual
ICIO	280.804,80 €	Puntual
IVTM	53.174,00 €	Anual
Transferencias corrientes	56.375,70 €	Anual
Tasas y otros ingresos	33.644,61 €	Anual
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS EXCEDENTE MUN.</b>	<b>13.414.030,00 €</b>	Puntual
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>14.595.046,97 €</b>	

Del resultado anterior se han de detraer los ingresos de carácter puntual respecto a los de carácter periódico, como son los ingresos por el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y el excedente de aprovechamiento. Según esto, los ingresos corrientes anuales del Ayuntamiento de Santomera con el total desarrollo y edificación del suelo previsto en el plan parcial son:

Tabla 30. Estimación de los ingresos anuales de Santomera.

ESTIMACIÓN INGRESOS CORRIENTES	CANTIDAD	CARÁCTER
IBI	711.012,08 €	Anual
IIVTNU	46.005,78 €	Anual
IVTM	53.174,00 €	Anual
Transferencias corrientes	56.375,70 €	Anual
Tasas y otros ingresos	33.644,61 €	Anual
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>900.212,17 €</b>	



101471c790c121343307e528101081fx

La evaluación del impacto de la nueva ordenación urbanística en el ámbito de los próximos 10 años sobre el presupuesto municipal se realizará estudiando tres escenarios de desarrollo temporal diferentes, que representan tres ritmos edificatorios distintos, tras la entrega de la urbanización a la Administración:

- Escenario normalizado: La edificación se ejecuta a un ritmo adecuado a la demanda media.
- Escenario recesivo: Se considera que el ritmo de producción inmobiliaria es el 50% del escenario normalizado.
- Escenario expansivo: Se considera que el ritmo de construcción de las edificaciones es el doble del normalizado.

La evaluación de este escenario se entiende cuando el desarrollo urbanístico es de ámbito residencial, pudiendo definir el ritmo edificatorio para cada escenario, y así calcular el número de viviendas que se van a construir al año, el incremento previsible de habitantes al año, el número de nuevos vehículos, así como el número de años necesarios para la total edificación de los solares.

Sin embargo, dadas las características de desarrollo del plan parcial de índole industrial, se evaluarán los periodos de desarrollo de las diferentes unidades industriales en función de la demanda de suelo industrial en los tres escenarios, que supondrá un diferente desarrollo por fases.

Las diferentes parcelas a desarrollar, con sus superficies son:

Tabla 31. Parcelas a desarrollar

NÚMERO DE PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
MANZANA UA1-P1	89936	112762
MANZANA UA1-P2	11269	14129
MANZANA UA1-P3	11219	14066
<b>TOTAL UA1</b>	<b>112424</b>	<b>140958</b>
MANZANA UA2-P1	113422	128968
<b>TOTAL UA2</b>	<b>113422</b>	<b>128968</b>

En el escenario normalizado se considera que en dos años se aprueban los documentos de gestión y el proyecto de urbanización de la unidad 1, que tras cuatro años se ejecutan las obras y que tras 10 se desarrollan las manzanas UA1-P1, UA1-P2 y UA1-P3. Tras cinco años se aprueba el documento de gestión y proyecto de urbanización de la unidad 2 y a los cuatro años se ejecutan las obras de la UA-2 y por fin a los 10 años se desarrolla la manzana UA2-P1.

En el escenario recesivo se considera que en cuatro años se aprueban los documentos de gestión y el proyecto de urbanización de la unidad 1, que tras ocho años se ejecutan las obras y que tras 20 se desarrollan las manzanas UA1-P1, UA1-P2 y UA1-P3. Tras 10 años se aprueba el documento de gestión y proyecto de urbanización de la unidad 2 y a los 8 años se ejecutan las obras de la UA-2 y por fin a los 20 años se desarrolla la manzana UA2-P1.

35/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
- (Versión Preliminar)



01471c790c121943307e528101081fx

En el escenario expansivo se considera que en 1 año se aprueban los documentos de gestión y el proyecto de urbanización de la unidad 1, que tras 2 años se ejecutan las obras y que tras 5 se desarrollan las manzanas UA1-P1, UA1-P2 y UA1-P3. Tras 3 años se aprueba el documento de gestión y proyecto de urbanización de la unidad 2 y a los 2 años se ejecutan las obras de la UA-2 y por fin a los 5 años se desarrolla la manzana UA2-P1.

Tabla 32. Desarrollo de las unidades en función del escenario de base

Año	Normal	Recesivo	Expansivo
2017			
2018			
2019			
2020			
2021	Aprobación Plan parcial	Aprobación Plan parcial	Aprobación Plan parcial
2022			
2023			
2024			UA1 urbanización
2025			
2026			UA2 urbanización
2027	UA1 urbanización		
2028			
2029			UA1 Edificación
2030	UA2 urbanización		
2031			UA2 Edificación
2032			
2033		UA1 urbanización	
2034			
2035			
2036	UA1 Edificación		
2037			
2038			
2039		UA2 urbanización	
2040	UA2 Edificación		

La repercusión en los presupuestos municipales se analiza año a año. En cada ejercicio presupuestario se estiman los ingresos y los gastos corrientes previsibles para ese año:

Tabla 33. Estimación de los ingresos y gastos en 2021

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210298,57	210298,57	210298,57
IIVTNU	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00
IVTM	0,00	0,00	0,00
Transferencias corrientes	0,00	0,00	0,00
Tasas y otros ingresos	0,00	0,00	0,00
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210298,57</b>	<b>210298,57</b>	<b>210298,57</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2021</b>			



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Tabla 34. Estimación de los ingresos y gastos en 2022

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210298,57	210298,57	210298,57
IIVTNU	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00
IVTM	0,00	0,00	0,00
Transferencias corrientes	0,00	0,00	0,00
Tasas y otros ingresos	0,00	0,00	0,00
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210298,57</b>	<b>210298,57</b>	<b>210298,57</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2022</b>			

Tabla 35. Estimación de los ingresos y gastos en 2023

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210298,57	210298,57	210298,57
IIVTNU	0,00	0,00	0,00
IVTM	0,00	0,00	0,00
ICIO	0,00	0,00	0,00
Transferencias corrientes	0,00	0,00	0,00
Tasas y otros ingresos	0,00	0,00	0,00
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210298,57</b>	<b>210298,57</b>	<b>210298,57</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2023</b>			

Tabla 36. Estimación de los ingresos y gastos en 2024

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU			46.005,78 €
ICIO			- €
IVTM			- €
Transferencias corrientes			- €
Tasas y otros ingresos			- €
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>256.304,35 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>			<b>207.200,90 €</b>
<b>2024</b>			

Tabla 37. Estimación de los ingresos y gastos en 2025

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU			
ICIO			
IVTM			
Transferencias corrientes			
Tasas y otros ingresos			
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>			<b>207.200,90 €</b>
<b>2025</b>			

37/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 - (Versión Preliminar)



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Tabla 38. Estimación de los ingresos y gastos en 2026

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU	- €	- €	- €
ICIO	0,00	0,00	- €
IVTM	0,00	0,00	- €
Transferencias corrientes	0,00	0,00	- €
Tasas y otros ingresos	0,00	0,00	- €
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>207.200,90 €</b>
<b>2026</b>			

Tabla 39. Estimación de los ingresos y gastos en 2027

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU	46.006 €	- €	- €
ICIO	- €	0,00	- €
IVTM	- €	0,00	- €
Transferencias corrientes	- €	0,00	- €
Tasas y otros ingresos	- €	0,00	- €
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>256.304,35 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>207.200,90 €</b>		<b>257.032,00 €</b>
<b>2027</b>			

Tabla 40. Estimación de los ingresos y gastos en 2028

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU	- €	- €	- €
ICIO	- €	- €	- €
IVTM	- €	- €	- €
Transferencias corrientes	- €	- €	- €
Tasas y otros ingresos	- €	- €	- €
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>207.200,90 €</b>		<b>207.200,90 €</b>
<b>2028</b>			

Tabla 41. Estimación de los ingresos y gastos en 2029

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU			
IVTM			14.400,00 €
ICIO			164.660,25 €
Transferencias corrientes			19.643,10 €
Tasas y otros ingresos			11.722,71 €
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>420.724,62 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>207.200,90 €</b>		<b>207.200,90 €</b>
<b>2029</b>			

Tabla 42. Estimación de los ingresos y gastos en 2030

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU			
IVTM			14.400,00 €
ICIO			164.660,25 €
Transferencias corrientes			19.643,10 €
Tasas y otros ingresos			11.722,71 €
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>420.724,62 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>207.200,90 €</b>		<b>207.200,90 €</b>
<b>2030</b>			

38/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Tabla 43. Estimación de los ingresos y gastos en 2031

Concepto	Escenario normalizado	Escenario recesivo	Escenario expansivo
IBI	210.298,57 €	210.298,57 €	210.298,57 €
IIVTNU			
IVTM			41.328,00 €
ICIO			280.731,45 €
Transferencias corrientes			56.375,70 €
Tasas y otros ingresos			33.644,17 €
<b>ESTIMACIÓN INGRESOS</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>210.298,57 €</b>	<b>622.377,88 €</b>
<b>ESTIMACIÓN GASTOS</b>	<b>207.200,90 €</b>		<b>207.200,90 €</b>
	<b>2031</b>		

Como se puede observar, comparando la cifra anterior con la proyección del gasto corriente de la localidad, el saldo presupuestario anual del desarrollo resulta positivo. Este excedente permite, junto con los ingresos puntuales derivados del plan parcial (Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y el excedente de aprovechamiento) realizar las inversiones necesarias en equipamientos que tuviera que realizar el Ayuntamiento de Santomera para dotar de nuevos servicios a la población o renovar los existentes.

En resumen, el crecimiento previsto para la localidad de Santomera es sostenible desde el punto de vista económico, ya que es capaz de generar los recursos suficientes para mantener el nuevo proyecto empresarial, así como para construir nuevos equipamientos o renovar los existentes.

Se considera procedente la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora, en concreto una junta de compensación.

La Junta de Compensación es una entidad urbanística colaboradora formada, con carácter general, por los propietarios de suelo en el sistema de compensación, con la finalidad de cumplir solidariamente sus deberes de 'justa distribución de beneficios' (aprovechamiento urbanístico) y cargas (gastos de urbanización), de cesión (de terrenos afectos a dotaciones públicas, así como, de un porcentaje del aprovechamiento urbanístico a favor de la Administración actuante), y de urbanización de los terrenos, urbanización que una vez ejecutada se cederá igualmente a favor de la Administración. Deberes legales cuya consecución permite posteriormente ejercitar de manera individual el derecho a edificar.

La constitución de la Entidad implica que, los terrenos que forman la unidad de ejecución quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones propias del sistema de compensación, ostentando la Junta, generalmente, la condición de fiduciaria con disposición plena sobre los terrenos titularidad de sus miembros, así como, la condición de beneficiaria de la expropiación de los terrenos de quienes no se hubieran incorporado a la misma.

La Junta de Compensación se responsabiliza ante la Administración de la completa ejecución del ámbito de actuación urbanística. Con tal fin se encarga de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios, que se plasma en el Proyecto de Equidistribución; de la ejecución material de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación de los solares, si así se dispone en las Bases de Actuación.

Una vez la Junta haya cumplido sus obligaciones y, se hayan recepcionado las obras de urbanización por la Administración, las parcelas de resultado adjudicadas a los propietarios pasan a ostentar la condición de solares, quedando aquellos habilitados para

39/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

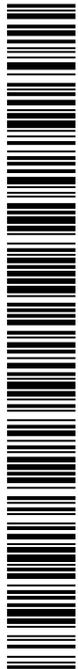
solicitar las oportunas licencias de edificación, constituyendo la edificación la última fase de la ejecución del planeamiento.

### 5.7.- IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Respecto al impacto económico para la Hacienda Local de Santomera de la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo previsto por el plan parcial, debe señalarse que dicho PP prevé la financiación íntegra de las cargas urbanísticas, que incluyen todos los gastos necesarios para la implantación y puesta en marcha de las infraestructuras y servicios urbanísticos de las dos unidades de ejecución a programar, así como la conexión e integración con los servicios preexistentes.

La programación garantiza la ejecución de las diferentes infraestructuras y su completa financiación por los propietarios de los terrenos.

Por ello, resulta innecesario analizar el impacto del coste de implantación de Infraestructuras, pues su financiación está garantizada con las técnicas de programación urbanística. En cualquier caso, y tal y como se ha analizado en el apartado anterior, el crecimiento previsto para la localidad tiene capacidad económica para construir nuevas infraestructuras o servicios o renovar los existentes.



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

40/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
- (Versión Preliminar)



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

## 6.- ANÁLISIS DEL IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS SUPRAMUNICIPALES

### 6.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

Al margen del efecto sobre los ingresos y gastos municipales de la actuación urbanística contemplada, la actividad económica inducida por la operación genera importantes ingresos por los principales impuestos que gravan las actuaciones de urbanización, venta de parcelas, promoción y construcción de la edificación proyectada, ventas de viviendas y locales, fundamentalmente. Para cada una de estas actuaciones se hace a continuación una estimación de los ingresos generados por los principales impuestos que les afectan. Estos ingresos se reparten entre el Estado y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

#### 6.1.1.- URBANIZACIÓN

##### *Ejecución de las obras*

El coste de ejecución de las obras de urbanización se cifra en la documentación del PP en 5.063.593,06 €.

##### Impuesto de Sociedades

Para calcular el impuesto de sociedades se considera un margen del constructor del 5% sobre el coste de ejecución de las obras y la aplicación del tipo general del 25%

$$IS = 5.063.593,06 \text{ €} \times 0,05 \times 0,25 = 63.294,91 \text{ €}$$

##### I.V.A.

Las obras de urbanización, por aplicación del tipo del 21%, genera un IVA por lo siguientes importes:

$$IVA \quad 5.063.593,06 \text{ €} \times 21\% = 1.063.354,54 \text{ €}$$

#### 6.1.2.- VENTA DE PARCELAS

Se considera la transmisión de las parcelas ya urbanizadas de los propietarios Manufacturas Ruiz S.A. no utilizadas en su actividad, que tienen una edificabilidad de 28.195 m2t:

UA1-P2 14129 m2t

UA1-P3 14066 m2t

Se calcula un precio de venta de las parcelas equivalente al valor de repercusión del suelo utilizado para el cálculo del valor catastral. En cuanto a los costes, estos incluyen junto con el del suelo los costes de urbanización y demás gastos.

41/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

Se desconoce el coste del suelo, por lo que no se estima una cantidad para el impuesto de sociedades, si bien, considerando su antigüedad en manos de los actuales propietarios su importe podría ser importante.

### **Impuesto de Sociedades**

Ingresos  $28.195 \times 100 = 2.819.500 \text{ €}$

$IS = 0,25 \times (2.819.500 - \text{Gastos})$

### **I.V.A.**

La compra por parte de los promotores de las parcelas, generará por IVA al tratarse de una sociedad, por aplicación del tipo del 21%, los correspondientes ingresos estimados en los siguientes importes:

IVA Compra Venta  $2.819.500 \times 21\% = 592.095 \text{ €}$

## **6.1.3.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES**

Se considera un margen del constructor del 2% sobre el coste de construcción de todo la edificabilidad del Ámbito, que se ha estimado en el producto de los m2 de edificabilidad por 200€ de coste de construir un m2 de nave industrial.

### **Impuesto de Sociedades**

$IS = 200\text{€} \times 269.926 \text{ m}^2 \text{ €} \times 0,02 \times 0,25 = 269.926 \text{ €}$

### **I.V.A.**

La construcción de las edificaciones están sujetas a un I.V.A. del 21%, por lo que al aplicar este impuesto al precio de construcción se obtiene:

$IVA = 200\text{€} \times 269.926 \text{ m}^2 \text{ €} \times 21\% = 11.336.892 \text{ €}$

## **6.1.4.- INGRESOS POR IRPF CORRESPONDIENTES AL EMPLEO GENERADO POR LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

Se ha estimado una generación de 52 empleos, entre directos e indirectos en la fase de urbanización.

De acuerdo con la encuesta anual de coste laboral publicada por el Instituto Nacional de Estadística, el salario bruto medio en la construcción en la CARM ascendió en 2015 a 19.354,29 euros. Considerando un IRPF medio de 1.965 €, calculado para un trabajador que percibe ese salario y que tiene un hijo menor de 25 años, el importe a ingresar en concepto de IRPF asciende a

$IRPF = 52 \times 1.965 = 102.180 \text{ €}$ .

42/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
- (Versión Preliminar)

Por otro lado, de acuerdo con la encuesta anual de coste laboral, el coste laboral bruto en la Comunidad de Murcia ascendió en 2015 a 27.351,7 euros. La diferencia entre el coste laboral y el salario se explica sobre todo por las cotizaciones sociales que asumen las empresas y que representan en torno al 29% del coste total, de donde se deduce un importe medio de 7997,41 € por trabajador.

Se deduce un ingreso adicional para la Seguridad Social por estas cotizaciones de 415.865,32 €, si bien los nuevos cotizantes generan asimismo los consiguientes derechos a las prestaciones futuras de la seguridad social.

### 6.1.5.- RESUMEN Y DISTRIBUCIÓN ENTRE ESTADO Y CARM DE LOS INGRESOS GENERADOS.

A continuación se presenta un cuadro resumen que recoge el resultado de las estimaciones anteriores y su distribución entre los ingresos correspondientes al Estado y a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En este sentido la Ley Orgánica 8/1980 de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA) establece un sistema de financiación para las Comunidades Autónomas en el que tienen gran importancia los recursos procedentes de los tributos cedidos total o parcialmente por el Estado. La Ley 22/2009 que regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común, concreta la cesión de los tributos del Estado, entre los que figuran, en relación con los principalmente afectados por esta actuación urbanística, los siguientes recursos:

- La Tarifa autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que asciende al 50%
- Cesión del 50% de la recaudación líquida por Impuesto sobre el Valor Añadido.

En cuanto al Impuesto de Sociedades se trata de un tributo de titularidad estatal y que no ha sido objeto de cesión a las Comunidades Autónomas.

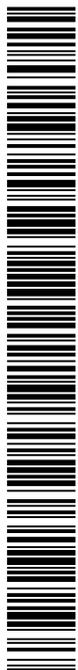
Tabla 44. Estimación del impuesto de sociedades

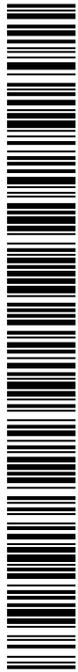
Impuesto / Actuación	Importe total estimado €	Distribución	
		Estado	CARM
<b>Impuesto de sociedades</b>			
Urbanización	63.294,91	63.294,91	
Venta Parcelas	(1)	(1)	
Construcción naves	269.926	269.926	
Total IS	333.220,91	333.220,91	
<b>Impuesto sobre el Valor Añadido</b>			
Urbanización	1.063.354,54	531.677,27	531.677,27
Venta Parcelas	592.095	296.047,50	296.047,50
Construcción naves	11.336.892,00	5.668.446,00	5.668.446,00
Total IVA	12.992.341,54	6.496.170,77	6.496.170,77
<b>Impuesto s/ Renta de las Personas Físicas</b>			
Total IRPF	102.180	51.090	51.090
<b>Total Impacto Actuación Urbanística</b>	<b>13.427.742,45</b>	<b>6.880.481,68</b>	<b>6.547.260,77</b>

- (1) IS = 0,25 x (2.819.500 - Gastos). Se desconoce el coste del suelo, por lo que no se estima una cantidad para el impuesto de sociedades, si bien, considerando su antigüedad en manos de los actuales propietarios su importe podría ser importante.

43/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)





001471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 7.- SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Considerando que a falta de mayor desarrollo reglamentario, el legislador estatal y autonómico pretenden que las propuestas de planificación en la ordenación urbanística incorporen una lógica y prudente previsión de suelo para el desarrollo de la actividad económica en el municipio, evitando la proliferación de unidades residenciales dormitorio o actuaciones urbanísticas de muy difícil integración o conexión, con la finalidad de tener un desarrollo territorial más equilibrado económicamente, favoreciendo la cercanía o proximidad espacial entre la residencia y el puesto de trabajo, con la consecuente reducción de los tiempos en los desplazamientos y lógicamente sus efectos positivos para el medio ambiente y la calidad de vida.

El Plan Parcial del Sector CB-01, calificado por el PGM de Santomera como Suelo Urbanizable No Sectorizado "Área CB", planifica una importante superficie de suelo para uso industrial para atender las mayores necesidades derivadas de las empresas promotoras, promocionando la actividad económica en la ciudad así como las posibles sinergias derivada de la posición estratégica que ocupa el municipio, así como las facilidad de comunicación por carretera que presenta. Esta futura oferta de suelo para usos productivos permitirá dotar al municipio de una actividad económica diversificada.

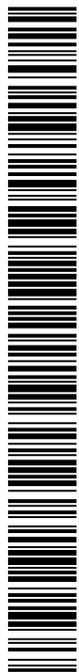
Entendemos que la propuesta de clasificación y calificación de suelo del Plan Parcial para los usos productivos es suficiente y adecuadas para satisfacer la necesidad de suelo de los promotores, cumpliendo con los objetivos establecidos en el PGM de Santomera con el fin de promover el desarrollo de suelo industrial en esta zona.

En la ordenación pormenorizada del Avance de Planeamiento, se ha formalizado el cumplimiento de todas las determinaciones generales y particulares de la ordenación previstas en el P.G.M.O. de acuerdo al siguiente desarrollo:

- De acuerdo con lo determinado por el art. 78 de las Normas Urbanísticas del PGM, se ha incluido en las Normas Urbanísticas del Avance de Planeamiento que desarrolla el sector de referencia, la exigencia con **carácter obligatorio** de contemplar en los proyectos de edificación los sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente la energía solar), justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.
- En la ordenación y en las correspondientes Normas Urbanísticas del Avance de Planeamiento que desarrolla el sector de referencia, se ha tenido en cuenta el concepto de "Accesibilidad Universal": Urbanística, Arquitectónica, en la comunicación sensorial, en el transporte, en el uso de las nuevas tecnologías y en el diseño para todos/as, obligando a cumplir en la urbanización y futuras edificaciones, la legislación sectorial vigente en cada momento. Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. En relación al PGM de

44/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

cumplimiento de la Accesibilidad Universal.

- El sector de referencia no está sujeto a la protección del Dominio Público Hidráulico, según consultas realizadas durante el desarrollo del Avance de Planeamiento en el Organismo de Cuenca la Confederación Hidrográfica del Segura. Simplemente notar que lo cruzan varias escorrentías de pequeño caudal, las cuales han sido solventadas de la misma forma que propone el Plan de Infraestructuras pendiente de aprobación. Se ha desarrollado un documento técnico "Instrucciones para solicitar informes de la confederación hidrográfica del segura sobre los actos y planes de las comunidades autónomas y entidades locales según lo previsto en el artículo 25 del texto refundido de la ley de aguas" el cual actualmente se está tramitando en confederación hidrográfica del segura.
- El sector de referencia está afectado en el sur del sector por la red de viario municipal coincidente con la Carretera de Benferri (CV-868) cuya zona de dominio público se ha restado para el computo de la edificabilidad. Por el Norte se ha obtenido informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en el que se excluyen las zonas de dominio público y área de servicio y se tienen en cuenta en el desarrollo la futura ampliación del tercer carril de la autovía A-7.
- En el sector de referencia, no existen ningún hábitat de interés comunitario, así como vías pecuarias, ramblas, arroyos, terrenos forestales, arboledas, etc., no procediendo en consecuencia la elaboración de ningún tipo de normas de conservación y/o restauración en relación con estos elementos naturales.

En el diseño del sistema local de comunicaciones del Avance de Planeamiento todos los viarios previstos tienen un ancho mínimo o superior a 17,00 ml (Calles D y F). medidos entre las alineaciones configuradoras del mismo. Esta configuración consta de 2 carriles por sentido de 4.00 metros, plazas de aparcamiento de 2,50 metros en ambos márgenes y acerados de 2.00 metros. La calle C3 guardan la misma configuración que las D y F con la salvedad que se añade un bulevard de 3.00 metros en su interior. La calle E, guarda la misma disposición geométrica de carriles y aceras con la salvedad que una de los aparcamientos en línea es de batería. Los viales de acceso desde las glorietas y distribución desde el sistema general viario se han diseñado siguiendo una tendencia vigente en múltiples polígonos industriales, que es la de ubicar las plazas de manera centrada en el vial con una acera central tipo bulevard, frente a la tendencia de ubicar las plazas de aparcamiento en línea o en batería en el perímetro. Esta disposición polígona industrial tiene dos grandes ventajas frente a la disposición clásica:

Creación grandes zonas peatonales (Al poseer no solo aceras perimetrales de 2.00 metros de ancho útil sino también un bulevard central de 4.00 metros de ancho útil) y se evita la afección a las de alumbrado público y alcorques. Disponiendo el alumbrado público y alcorques en dichos bulevares.

No afección al número de plazas de aparcamiento al crearse a posteriori accesos a la manzana industrial.

Mejora en la disposición del alumbrado y alcorques al no afectar a los alcorques y tener que cambiar su ubicación.

45/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

Estos viales cumplen en todo momento la ley de Accesibilidad del año 2010, al disponer de anchos de carriles de 4.00 metros, acerados de 2.00 metros y plazas de aparcamiento en línea de 2.50 metros y en batería a 45° de 5.50 metros. Viales A1-A2-B1 y B2.

Destacar que la Calle C1-C2 , por cuestiones de funcionalidad, accesos desde la futura glorieta y movilidad de tráfico de entrada y salida, se ha diseñado con dos carriles por sentido (4+4 metros) con bulevard central (2 metros) y plazas de aparcamiento en línea (2.50 metros) y acerados de 2.00 metros.

Los anchos de los carriles de las glorietas son de 5.50 metros, arcenes interiores y exteriores de 1.00 metros y aceras interiores y exteriores de 2.00 metros. Cumpliendo por tanto los parámetros de diseño y accesibilidad fijados. Los radios exteriores de las glorietas oscilan entre 23,28 y 32 metros con radios interiores de 10,15 y 20 metros (Glorieta A-E, Glorietas C y C-B y Rotonda A-B respectivamente). Cumpliendo por tanto las dimensiones mínimas fijadas. Los radios de entrada y salida se ha fijado en todos los casos superior a 10 metros.

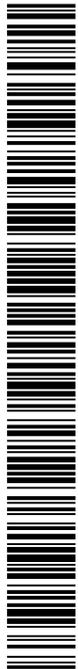
El Avance de Planeamiento como consecuencia de la estructura de la propiedad del suelo y lo determinado por el Planeamiento General para el sistema de actuación a los de iniciativa privada y de entre ellos el sistema de "COMPENSACIÓN", es este último el que se propone para el desarrollo, gestión y urbanización de los terrenos.

*Igualmente:*

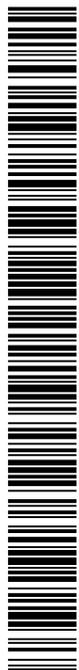
El Avance de Planeamiento en sus Normas de Gestión Urbanística y en el Plan de Actuación establece los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de planeamiento, gestión urbanística, urbanización y edificación, para la totalidad de propietarios del SECTOR DELIMITADO DENTRO DEL AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.- "CARRETERA DE BENFERRI"., siendo estos coincidentes con los establecidos por el P.G.M.O. El Avance de Planeamiento en sus Normas de Gestión Urbanística y en el Plan de Actuación establece las garantías de urbanización que son coincidentes con las establecidas en el Art. 185 y Art. 198.2 e de la LOTURM. El Avance de Planeamiento no establece ningún Régimen de Construcciones Fuera de Ordenación, por cuanto éstas no existen dentro de su ámbito.

46/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



101471c790c121343307e528101081fx



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## 8.- CONCLUSIONES

Las principales conclusiones que se desprenden del estudio de la posible evolución de los distintos capítulos de ingresos y gastos municipales, son las siguientes:

- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.
- El desarrollo del proyecto significará un importante incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos.
- Los gastos corrientes asociados al desarrollo del proyecto podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos corrientes, con lo que no se prevén desequilibrios que impacten negativamente en el presupuesto municipal.
- Destacar el importante ingreso en las arcas municipales que puede suponer la venta del excedente de aprovechamiento a los propietarios del suelo.
- El proyecto no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo que los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.

Murcia, septiembre de 2.020

**D. José Ángel Cascales López**

Ingeniero Técnico Industrial.

**D. Diego Hernández Gil.**

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

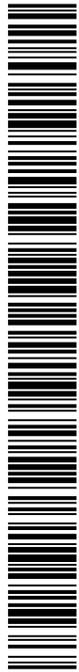
**D. Israel Aracil González**

Licenciado en Ciencias Ambientales

### PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M SANTOMERA

47/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
– (Versión Preliminar)



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## ANEXO I: PRESUPUESTOS DE SANTOMERA AÑO 2019

48/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)

## PRESUPUESTO DE GASTOS 2019

11.699.992,37 €

0

DEUDA PUBLICA

679.172,39 €

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
011	310.00	INTERESES	58.889,52 €
011	913.00	AMORTIZACION DE PRESTAMOS A LARGO PLAZO DE ENTES DE FUERA DEL SECTOR PÚBLICO	620.282,87 €
<b>011</b>		<b>DEUDA PUBLICA</b>	<b>679.172,39 €</b>

1

SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS

5.324.148,93 €

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
132	120.01	SUELDOS DEL GRUPO A2	13.963,62 €
132	120.03	SUELDOS DEL GRUPO C1	267.362,12 €
132	120.06	TRIENIOS	52.255,86 €
132	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	152.840,24 €
132	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	429.339,60 €
132	130.00	LABORAL FIJO	20.027,18 €
132	131.00	LABORAL TEMPORAL	23.568,82 €
132	150.00	PRODUCTIVIDAD	9.500,00 €
132	151.00	GRATIFICACIONES	240.000,00 €
132	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	482.068,97 €
132	202.00	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	38.000,00 €
132	212.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS	1.000,00 €
132	213.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INSTALACIONES	1.000,00 €
132	214.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE TRANSPORTE	17.905,23 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: L45NWNNTQAGH263J7ZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 15

132	216.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPOS PROCESOS DE INFORMACIÓN	5.000,00 €
132	221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	12.169,67 €
132	221.04	SUMINISTROS DE VESTUARIO	25.000,00 €
132	221.10	PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO	1.000,00 €
132	221.11	SUMINISTROS DE REPUESTOS DE MAQUINARIA, UTILLAJE Y ELEMENTOS DE TRANSPORTE	700,00 €
132	624.00	ELEMENTOS DE TRANSPORTE	20.000,00 €
<b>132</b>		<b>SEGURIDAD Y ORDEN PÚBLICO</b>	<b>1.812.701,31 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
133	221.11	SUMINISTROS DE REPUESTOS DE MAQUINARIA, UTILLAJE Y ELEMENTOS DE TRANSPORTE	7.000,00 €
<b>133</b>		<b>ORDENACION DEL TRAFICO Y DEL ESTACIONAMIENTO</b>	<b>7.000,00 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
135	212.00	EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	300,00 €
135	214.00	ELEMENTOS DE TRANSPORTE	400,00 €
135	221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	1.500,00 €
135	221.11	SUMINISTROS DE REPUESTOS DE MAQUINARIA, UTILLAJE Y ELEMNTOS DE TRANSPORTE	350,00 €
135	260.00	TRABAJOS REALIZADOS POR INST. SIN FINES DE LUCRO: CRUZ ROJA	10.500,00 €
<b>135</b>		<b>PROTECCIÓN CIVIL</b>	<b>13.050,00 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
151	120.00	SUELDOS DEL GRUPO A1	31.515,72 €
151	120.03	SUELDOS DEL GRUPO C1	42.614,48 €
151	120.06	TRIENIOS	17.866,86 €
151	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	45.287,40 €
151	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	79.802,98 €
151	130.00	LABORAL FIJO	68.194,59 €
151	131.00	LABORAL TEMPORAL	88.205,18 €
151	150.00	PRODUCTIVIDAD	9.000,00 €
151	151.00	GRATIFICACIONES	9.000,00 €
151	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	106.754,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: L45NWNNTQA6H4Z63JZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 15

151	214.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE TRANSPORTE	1.200,00 €
151	221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	673,05 €
151	221.11	OTROS SUMINISTROS	1.000,00 €
<b>151</b>		<b>URBANISMO: PLANEAMIENTO, GESTIÓN, EJECUCIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA</b>	<b>501.114,26 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
152.2	227.06	ESTUDIOS Y TRABAJOS TECNICOS	15.875,20 €
<b>152.2</b>		<b>CONSERVACION Y REHABILITACION DE LA EDIFICACION</b>	<b>15.875,20 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
153.2	120.03	SUELDOS DEL GRUPO C1	10.530,58 €
153.2	120.04	SUELDOS DEL GRUPO C2	18.128,65 €
153.2	120.06	TRIENIOS	4.146,12 €
153.2	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	15.471,06 €
153.2	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	19.063,66 €
153.2	130.00	LABORAL FIJO	38.634,20 €
153.2	131.00	LABORAL TEMPORAL	93.642,29 €
153.2	150.00	PRODUCTIVIDAD	5.500,00 €
153.2	151.00	GRATIFICACIONES	9.000,00 €
153.2	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	62.179,06 €
153.2	210.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES NATURALES	30.000,00 €
153.2	213.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA, INSTALACIONES TÉCNICAS Y UTILLAJE	6.000,00 €
153.2	214.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE TRANSPORTE	5.051,02 €
153.2	221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	2.252,02 €
153.2	221.04	SUMINISTROS DE VESTUARIO	3.000,00 €
153.2	609.00	PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS: PASEO ACEQUIA EL SISCAR	55.000,00 €
153.2	609.01	PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS: OBRAS MEJORAS CALLE GLORIA	60.000,00 €
153.2	609.02	PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS: ORILLA DE LA AZARBE	55.000,00 €
153.2	623.00	MAQUINARIA, INSTALACIONES TECNICAS Y UTILLAJE	1.000,00 €
<b>153.2</b>		<b>PAVIMENTACION DE LAS VÍAS PÚBLICAS</b>	<b>493.598,66 €</b>

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

101471c790c121943307e528101081fx

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
160	225.00	TRIBUTOS ESTATALES	13.000,00 €
160	225.01	TRIBUTOS DE LAS COMUNIDADES AUTONOMAS	16.000,00 €
<b>160</b>		<b>ALCANTARILLADO</b>	<b>29.000,00 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
161	120.05	SUELDOS DEL GRUPO E	8,11 €
161	120.06	TRINIENOS	2,40 €
161	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	4,19 €
161	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	5,59 €
161	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	0,59 €
<b>161</b>		<b>ABASTECIMIENTO DOMICILIARIO DE AGUA POTABLE</b>	<b>20,88 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
162.1	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	1.021.075,19 €
162.1	227.99	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESAS Y PROFESIONALES	14.000,00 €
<b>162.1</b>		<b>RECOGIDA DE RESIDUOS</b>	<b>1.035.075,19 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
163	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	689.282,84 €
<b>163</b>		<b>LIMPIEZA VIARIA</b>	<b>689.282,84 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
165	120.04	SUELDOS DEL GRUPO C2	27.192,89 €
165	120.06	TRINIENOS	6.644,86 €
165	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	14.878,77 €
165	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	23.039,48 €
165	130.00	LABORAL FIJO	23.574,08 €
165	131.00	LABORAL TEMPORAL	19.011,35 €
165	151.00	GRATIFICACIONES	20.000,00 €
165	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	33.000,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: L45NWNNTQA6H4Z63JEZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 15

165	213.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA, INATALACIONES TÉCNICAS Y UTILLAJE	20.000,00 €
165	214.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE TRANSPORTE	4.702,37 €
165	221.00	ENERGIA ELECTRICA	226.200,00 €
165	221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	3.336,84 €
165	221.04	VESTUARIO	2.200,00 €
165	226.99	OTROS GASTOS DIVERSOS	1.600,00 €
<b>165</b>		<b>ALUMBRADO PUBLICO</b>	<b>425.380,64 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
171	120.04	SUELDO DEL GRUPO C2	18.106,98 €
171	120.06	TRIENIOS	2.978,82 €
171	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	9.907,27 €
171	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	13.083,01 €
171	130.00	LABORAL FIJO	44.852,12 €
171	131.00	LABORAL TEMPORAL	21.384,58 €
171	150.00	PRODUCTIVIDAD	2.000,00 €
171	151.00	GRATIFICACIONES	9.000,00 €
171	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	36.000,00 €
171	210.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES NATURALES	30.000,00 €
171	213.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA, INATALACIONES TÉCNICAS Y UTILLAJE	2.000,00 €
171	214.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE TRANSPORTE	18.613,36 €
171	221.03	SUMINISTROS DE COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	4.557,46 €
171	221.04	VESTUARIO	3.300,00 €
171	623.00	MAQUINARIA, INATALACIONES TÉCNICAS Y UTILLAJE	2.600,00 €
<b>171</b>		<b>PARQUES Y JARDINES</b>	<b>218.383,60 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
172.1	130.00	LABORAL FIJO	25.182,82 €
172.1	131.00	LABORAL TEMPORAL	35.383,53 €
172.1	150.00	GRATIFICACIONES	1.000,00 €
172.1	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	18.100,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: L45NWNNTQA6H4Z63JEZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 15

172.1	226.99	ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES	4.000,00 €
172.1		PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACION ACUSTICA, LUMINICA Y ATMOSFERICA EN ZONAS URBANAS	83.666,35 €

<b>2</b>	<b>ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL</b>	<b>304.588,59 €</b>
----------	---	---------------------

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
221	160.08	ASISTENCIA MEDICO-FARMACEUTICA	4.000,00 €
221		OTRAS PRESTACIONES ECONÓMICAS A FAVOR DE EMPLEADOS	4.000,00 €

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
231	120.01	SUELDOS DEL GRUPO A2	28.700,99 €
231	120.05	SUELDOS DEL GRUPO E	8.291,60 €
231	120.06	TRIENIOS	1.219,59 €
231	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	14.111,82 €
231	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	17.503,23 €
231	131.00	LABORAL TEMPORAL	68.072,09 €
231	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	23.000,00 €
231	223.00	TRANSPORTES (TRANPORTE ALIMENTOS CRUZ ROJA)	1.000,00 €
231	226.99.01	ACTIVIDADES DE MIGRACION	15.000,00 €
231	226.99.02	ACTIVIDADES DE CONCILIACIÓN	5.000,00 €
231	226.99.03	SERVICIO MUNICIPAL DE MEDIACIÓN	10.000,00 €
231	226.99.04	PROGRAMA DE VOLUNTARIADO	5.000,00 €
231	480.01	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ANINO DE LUCRO. SUBVENCIONES DE EMERGENCIA SOCIAL	50.000,00 €
231	480.02	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ANINO DE LUCRO.	12.000,00 €
231		ASISTENCIA SOCIAL PRIMARIA	258.899,32 €

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
241	131.00	LABORAL TEMPORAL	30.701,93 €
241	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	9.387,34 €
241	226.99	OTROS GASTOS DIVERSOS	1.600,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

101471c790c121943307e528101081fx

241	FOMENTO DEL EMPLEO	41.689,27 €
-----	--------------------	-------------

3	PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE	2.424.209,73 €
---	--	----------------

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
311	227.99	OTROS TRABAJOS REALIZADOS POR OTRAS EMPRESA Y PROFESIONALES	20.000,00 €
311		PROTECCION DE LA SALUD PUBLICA	20.000,00 €

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
312	212.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	500,00 €
312	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	7.000,00 €
312		HOSPITALES, SERVICIOS ASISTENCIALES Y CENTROS DE SALUD	7.500,00 €

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
323	120.05	SUELDOS DEL GRUPO E	24.922,50 €
323	120.06	TRIENIOS	6.119,70 €
323	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	12.839,38 €
323	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	18.953,34 €
323	131.00	LABORAL TEMPORAL	356.157,02 €
323	150.00	PRODUCTIVIDAD	5.000,00 €
323	151.00	GRATIFICACIONES	9.700,00 €
323	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	128.000,00 €
323	212.00	EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	31.000,00 €
323	221.02	GAS	40.000,00 €
323	221.04	SUMINISTROS DE VESTUARIO	2.600,00 €
323	221.05	SUMINISTROS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS	34.100,00 €
323	221.10	PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO	4.000,00 €
323	226.99.01	ESCUELAS INFANTILES BILINGÜES	7.000,00 €
323	226.99.02	ACTIVIDADES DE EDUCACION	50.000,00 €
323	226.99.03	SANTOMERA CIUDAD EDUCADORA	22.000,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

101471c790c121943307e528101081fx

323	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	229.854,27 €
323	623.00	INVERSION NUEVA EN MAQUINARIA, INSTALACIONES TECNICAS Y UTILLAJE	32.000,00 €
323	623.01	PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS	15.000,00 €
323	632.02	INVERSION DE REPOSICIÓN: EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	15.000,00 €
<b>323</b>		<b>FUNCIONAMIENTO DE CENTROS DOCENTES DE ENSEÑANZA PREESCOLAR Y PRIMARIA Y ED. ESPECIAL</b>	<b>1.044.246,21 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
325	131.00	LABORAL TEMPORAL	29.265,45 €
325	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	7.204,40 €
<b>325</b>		<b>VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LA ESCOLARIDAD OBLIGATORIA</b>	<b>36.469,85 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
326	226.99	ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS	6.500,00 €
326	480.05	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO	32.000,00 €
<b>326</b>		<b>SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE EDUCACION</b>	<b>38.500,00 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
332.1	120.01	SUELDOS DEL GRUPO A2	13.749,43 €
332.1	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	6.558,02 €
332.1	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	8.954,05 €
332.1	131.00	LABORAL TEMPORAL	7.210,63 €
332.1	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	10.000,00 €
332.1	220.01	PRENSA, REVISTAS, LIBROS Y OTRAS PUBLICACIONES	2.500,00 €
<b>332.1</b>		<b>BIBLIOTECAS PUBLICAS</b>	<b>48.972,13 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
333	120.04	SUELDOS DEL GRUPO C2	9.064,94 €
333	120.06	TRIENIOS	1.626,12 €
333	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	4.959,90 €
333	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	8.244,91 €
333	130.00	LABORAL FIJO	37.158,65 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: L45NWNTOA6H4Z63JZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 15

333	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	17.570,43 €
333	212.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	11.500,00 €
333	212.01	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE AUDITORIO	1.000,00 €
333	213.00	MAQUINARIA, INSTALACIONES TECNICAS Y UTILLAJE	1.000,00 €
333	221.10	SUMINISTROS DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO	630,00 €
333	625.00	INVERSIÓN NUEVA: MOBILIARIO SALON DE ACTOS	17.000,00 €
<b>333</b>		<b>EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y MUSEOS</b>	<b>109.754,95 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
334	130.00	LABORAL FIJO	25.223,08 €
334	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	7.600,00 €
334	209	CANONES	900,00 €
334	220.01	PRENSA REVISTAS Y OTRAS PUBLICACIONES	2.500,00 €
334	226.99.01	OTROS GASTOS DIVERSOS: REVISTA LA CALLE	27.000,00 €
334	226.99.02	ACTIVIDADES CULTURALES	55.000,00 €
334	226.99.03	ACTIVIDADES JUVENTUD	18.000,00 €
334	226.99.04	ACTIVIDADES IGUALDAD	24.000,00 €
334	226.99.05	ACTIVIDADES TERCERA EDAD	12.000,00 €
334	480.10	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO: PREMIOS, BECAS Y PENSIONES DE ESTUDIO E INVESTIGACION	4.000,00 €
334	480.11	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ANIMO DE LUCRO: DINAMIZACION CULTURAL Y JUVENIL	27.000,00 €
334	480.12	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ANIMO DE LUCRO: CONVENIO EUTERPE	25.000,00 €
<b>334</b>		<b>PROMOCION CULTURAL</b>	<b>228.223,08 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
337	130.00	LABORAL FIJO	17.668,77 €
337	131.00	LABORAL TEMPORAL	20.088,37 €
337	151.00	GRATIFICACIONES	5.000,00 €
337	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	12.000,00 €
337	221.99	OTROS SUMINISTROS	1.130,00 €
337	212.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES MANTENIMIENTO	15.000,00 €
337	213.00	MAQUINARIA, INSTALACIONES TECNICAS Y UTILLAJE	5.000,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

337	221.02	SUMINISTROS DE GAS	1.000,00 €
337	221.10	SUMINISTROS DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO	2.200,00 €
337	226.99	OTROS GASTOS DIVERSOS	8.000,00 €
337	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	1.200,00 €
337	625.00	MOBILIARIO: RENOVACION JUEGOS INFANTILES EN PARQUES	176.000,00 €
<b>337</b>		<b>INSTALACIONES DE OCUPACION DEL TIEMPO LIBRE</b>	<b>264.287,14 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
338	208.00	ARRENDAMIENTO DE OTRO INMOVILIZADO MATERIAL	32.223,38 €
338	226.99	FIESTAS POPULARES Y FESTEJOS	245.000,00 €
<b>338</b>		<b>FIESTAS POPULARES Y FESTEJOS</b>	<b>277.223,38 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
340	130.00	LABORAL FIJO	24.129,36 €
340	150.00	PRODUCTIVIDAD	5.000,00 €
340	151.01	GRATIFICACIONES	4.000,00 €
340	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	9.400,00 €
<b>340</b>		<b>ADMINISTRACION GENERAL DE DEPORTES</b>	<b>42.529,36 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
341	203.00	ARRENDAMIENTOS DE MAQUINARIA INSTALACIONES Y UTILLAJE	2.800,00 €
341	226.09	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	24.000,00 €
341	480.12	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO: PROMOCION Y FOMENTO DEL DEPORTE	67.000,00 €
<b>341</b>		<b>PROMOCION Y FOMENTO DEL DEPORTE</b>	<b>93.800,00 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
342	131.00	LABORAL TEMPORAL	59.476,04 €
342	151.00	GRATIFICACIONES	10.000,00 €
342	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	21.500,00 €
342	212.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	41.000,00 €
342	213.00	MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE	25.000,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: L45NWNTOA6H4Z63JEZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 15

342	221.02	GAS	2.000,00 €
342	221.03	COMBUSTIBLE Y CARBURANTE	400,00 €
342	221.10	PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO	1.350,00 €
342	221.99	OTROS SUMINISTROS	2.900,00 €
342	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	2.800,00 €
342	358	CESPED CAMPO DE FUTBOL	1.261,94 €
342	622.00	EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	5.100,00 €
342	627.00	SENDERO ACCESIBLE	5.000,00 €
342	648.00	REPOSICIÓN CESPED CAMPO DE FUTBOL EL LIMONAR	34.915,65 €
<b>342</b>		<b>INSTALACIONES DEPORTIVAS</b>	<b>212.703,63 €</b>

<b>4</b>	<b>ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO</b>	<b>254.585,65 €</b>
----------	--	---------------------

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
430	120.01	SUELDOS DEL GRUPO A2	27.713,05 €
430	120.06	TRIENIOS	3.035,69 €
430	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	13.218,24 €
430	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	18.047,62 €
430	130.00	LABORAL FIJO	30.635,32 €
430	131.00	LABORAL TEMPORAL	28.025,73 €
430	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	25.000,00 €
430	205.00	ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO Y ENSERES	1.210,00 €
430	212.00	REP. MANT. Y CONSERVACION: EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	500,00 €
430	213.00	REP. MANT. Y CONSERVACION: MAQUINARIA, INST. Y UTILLAJE	100,00 €
430	220.00	MATERIAL DE OFICINA NO INVENTARIABLE	1.000,00 €
430	221.10	PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO	500,00 €
430	226.06	REUNIONES, CONFERENCIAS Y CURSOS	15.000,00 €
430	226.99.01	ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL COMERCIO	9.000,00 €
430	226.99.02	ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL FOMENTO DEL EMPLEO	14.000,00 €
430	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	2.700,00 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

101471c790c121343307e528101081fx

Cód. Validación: L45NWNNTQA6HGZ63JEZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 15

430	625.00	PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS	20.000,00 €
430	625.01	MOBILIARIO	900,00 €
430		<b>ADMINISTRACION GENERAL DE COMERCIO, TURISMO Y PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS</b>	<b>210.585,65 €</b>

GRUPO	CAPITULO	DENOMINACIÓN	
4412	480.13	A FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN ANIMO DE LUCRO: AYUDAS AL TRANSPORTE PUBLICO	14.000,00 €
441.2		<b>OTRO TRANSPORTE DE VIAJEROS</b>	<b>14.000,00 €</b>

GRUPO	CAPITULO	DENOMINACIÓN	
454	210.00	INFRAESTRUCTURAS Y BIENES NATURALES	30.000,00 €
454		<b>CAMINOS VECINALES</b>	<b>30.000,00 €</b>

<b>9</b>		<b>ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL</b>	<b>2.713.287,08 €</b>
----------	--	--	-----------------------

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
912	100.00	RETRIBUCIONES BASICAS Y OTRAS RETRIBUCIONES	134.283,63 €
912	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	43.165,28 €
912	233.00	OTRAS INDEMNIZACIONES	15.600,00 €
912	480.14	ASIGNACIONES A PARTIDOS POLITICOS	20.600,00 €
912		<b>ORGANOS DE GOBIERNO</b>	<b>213.648,91 €</b>

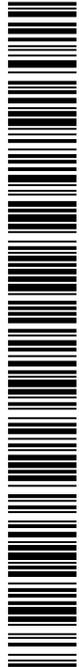
GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
920	120.00	SUELDOS DEL GRUPO A1	15.879,65 €
920	120.01	SUELDOS DEL GRUPO A2	83.748,40 €
920	120.03	SUELDOS DEL GRUPO C1	53.309,11 €
920	120.04	SUELDOS DEL GRUPO C2	9.061,72 €
920	120.05	SUELDOS DEL GRUPO E	24.917,98 €
920	120.06	TRIENIOS	33.733,77 €
920	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	108.835,55 €
920	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	155.623,90 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: L45NWNNTQA6HCGZ63JEZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 15

920	121.03	OTROS COMPLEMENTOS	6.185,56 €
920	130.00	LABORAL FIJO	74.401,01 €
920	131.00	LABORAL TEMPORAL	69.359,45 €
920	150.00	PRODUCTIVIDAD	35.000,00 €
920	151.00	GRATIFICACIONES	18.000,00 €
920	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	151.000,00 €
920	203.00	ARRENDAMIENTOS DE MAQUINARIA, INSTALACIONES Y UTILLAJE	15.000,00 €
920	210.00	INFRAESTRUCTURAS Y BIENES NATURALES	1.000,00 €
920	212.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES	30.000,00 €
920	213.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQ. INST. Y UTILLAJE	10.000,00 €
920	214.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE ELEMENTOS DE TRANSPORTE	1.144,42 €
920	215.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MOBILIARIO Y ENSERES	2.000,00 €
920	216.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACION	15.000,00 €
920	220.00	MATERIAL DE OFICINA ORDINARIO NO INVENTARIABLE	20.000,00 €
920	220.01	PRENSA, REVISTAS, LIBROS Y OTRAS PUBLICACIONES	4.000,00 €
920	220.02	MATERIAL INFORMÁTICO NO INVENTARIABLE	6.000,00 €
920	221.00	ENERGIA ELÉCTRICA	220.000,00 €
920	221.03	COMBUSTIBLES Y CARBURANTES	2.700,00 €
920	221.04	VESTUARIO	3.200,00 €
920	221.10	PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y ASEO	3.600,00 €
920	222.00	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES	44.800,00 €
920	222.01	POSTALES	11.500,00 €
920	222.03	INFORMATICAS	18.000,00 €
920	224.00	PRIMAS DE SEGUROS	44.500,00 €
920	226.01	ATENCIONES PROTOCOLARIAS Y REPRESENTATIVAS	1.000,00 €
920	226.02	PUBLICIDAD	4.000,00 €
920	226.03	PUBLICACION EN DIARIOS OFICIALES	9.000,00 €
920	226.04	GASTOS JURÍDICOS	36.000,00 €
920	226.06	REUNIONES CONFERENCIAS Y CURSOS	1.000,00 €
920	226.99	OTROS GASTOS DIVERSOS	20.000,00 €
920	227.00	LIMPIEZA Y ASEO	3.800,00 €



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Cód. Validación: L45NWNTOA6H4Z63JEZL37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 15

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

920	227.06	ESTUDIOS Y TRABAJOS TECNICOS	79.509,98 €
920	359.00	OTROS GASTOS FINANCIEROS	100,00 €
920	625.00	MOBILIARIO	3.000,00 €
920	625.01	MOBILIARIO: CASA DEL HUERTO	51.000,00 €
920	626.00	EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACIÓN	16.400,00 €
920	629.00	OTRAS INVERSIONES NUEVAS ASOCIADAS AL FUNCIONAMIENTO OPERATIVO DE LOS SERVICIOS	500,00 €
920	641.00	GASTOS EN APLICACIONES INFORMÁTICAS	25.000,00 €
<b>920</b>		<b>ADMINISTRACIÓN GENERAL</b>	<b>1.541.810,50 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
931	120.00	SUELDOS DEL GRUPO A1	31.515,72 €
931	120.01	SUELDOS DEL GRUPO A2	13.635,78 €
931	120.03	SUELDOS DEL GRUPO C1	21.389,26 €
931	120.06	TRIENIOS	14.954,99 €
931	121.00	COMPLEMENTO DE DESTINO	45.559,04 €
931	121.01	COMPLEMENTO ESPECIFICO	93.899,01 €
931	150.00	PRODUCTIVIDAD	3.420,00 €
931	160.00	SEGURIDAD SOCIAL	40.653,87 €
931	216.00	REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE EQUIPOS PARA PROCESOS DE INFORMACION	8.900,00 €
931	227.08	SERVICIOS DE RECAUDACIÓN A FAVOR DE LA ENTIDAD	268.000,00 €
<b>931</b>		<b>POLITICA ECONOMICA Y FISCAL</b>	<b>541.927,67 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
941	467.00	TRANSFERENCIAS A COMUNIDADES AUTONOMAS (CONSORCIO DE EXTINCION DE INCENDIOS)	65.900,00 €
<b>941</b>		<b>TRANSFERENCIAS A COMUNIDADES AUTONOMAS</b>	<b>65.900,00 €</b>

GRUPO	SUBCONCEPTO	DENOMINACIÓN	
943	463.00	A OTRAS ENTIDADES QUE AGRUPEN MUNICIPIOS (MANCOMUNIDAD COMARCA ORIENTAL)	350.000,00 €
<b>943</b>		<b>TRANSFERENCIAS A OTRAS ENTIDADES LOCALES</b>	<b>350.000,00 €</b>

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

101471c790c121943307e528101081fx



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

%	RESUMEN CLASIFICACION ECONOMICA	IMPORTE
46,55%	CAPITULO I	5.446.346,09 €
36,71%	CAPITULO II	4.295.196,30 €
0,51%	CAPITULO III	60.251,46 €
5,71%	CAPITULO IV	667.500,00 €
5,22%	CAPITULO VI	610.415,65 €
5,30%	CAPITULO IX	620.282,87 €
100,00%	<b>TOTAL</b>	<b>11.699.992,37 €</b>

%	RESUMEN CLASIFICACION FUNCIONAL	IMPORTE
5,80%	0. DEUDA PUBLICA	679.172,39 €
45,51%	1. SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	5.324.148,93 €
2,60%	2. ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL	304.588,59 €
20,72%	3. PRODUCCIÓN DE BIENES PÚBLICOS DE CARÁCTER PREFERENTE	2.424.209,73 €
2,18%	4. ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO	254.585,65 €
23,19%	9. ACTUACIONES DE CARÁCTER GENERAL	2.713.287,08 €
100,00%	<b>TOTAL</b>	<b>11.699.992,37 €</b>

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO



Cód. Validación: L45NNVNTQA6HGZ63JE7L37HJ | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 15

18/01/2021 08:31

2021 - 152

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Santomera

## PRESUPUESTO DE INGRESOS 2019

11.699.992,37 €

## CAPITULO 1: IMPUESTOS DIRECTOS

5.999.660,52 €

PARTIDA	DENOMINACIÓN	
112.00	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE CARÁCTER RUSTICO	248.657,08 €
113.00	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE CARÁCTER URBANO	3.943.414,65 €
113.01	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE CARÁCTER URBANO (ALTAS)	376.067,86 €
114.00	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE CARÁCTER ESPECIAL	3.177,86 €
115.00	IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS TRACCION MECÁNICA	902.945,11 €
116.00	IMPUESTO SOBRE INCREMENTO VALOR TERRENOS	221.142,63 €
130.00	IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	304.255,33 €

## CAPITULO 2: IMPUESTOS INDIRECTOS

117.164,08 €

PARTIDA	DENOMINACIÓN	
290.00	IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS	117.164,08 €

## CAPITULO 3: TASAS Y OTROS INGRESOS

1.899.781,69 €

PARTIDA	DENOMINACIÓN	
300.00	SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	6.242,45 €
301.00	SERVICIO DE ALCANTARILLADO	3.241,35 €
302.00	SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS	930.439,28 €
312.00	SERVICIOS EDUCATIVOS: GUARDERÍA	201.950,42 €
321.00	LICENCIAS URBANISTICAS	24.984,89 €
322.00	CEDULAS DE HABITABILIDAD Y LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACION	1.797,12 €

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Cód. Validación: 96DEA515XRATXJ9G57Z9SF67T | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

18/01/2021 08:31

2021 - 152

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Santomera

101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

323.00	TASAS POR OTROS SERVICIOS URBANISTICOS	2.316,79 €
323.01	LICENCIAS DE APERTURA	18.275,61 €
325.00	TASA POR EXPEDICION DE DOCUMENTOS	273,49 €
326.00	TASA RETIRADA DE VEHICULOS	220,98 €
329.00	REALIZACION DE ACTIVIDADES DE COMPETENCIA LOCAL	7.612,04 €
331.00	ENTRADA DE VEHÍCULOS	19.499,78 €
332.00	APROVECHAMIENTO ESPECIAL EMPRESAS EXPLOTADORAS DE SUMINISTROS	157.792,89 €
335.00	OCUPACIÓN VÍA PÚBLICA	7.235,72 €
338.00	COMPENSACION DE TELEFONICA DE ESPAÑA	25.627,00 €
339.00	OCUPACIÓN VIA PÚBLICA (HEFAME)	39.655,03 €
339.01	OCUPACIÓN VÍA PÚBLICA MERCADOS	36.375,12 €
349.00	OTROS PRECIOS PUBLICOS: CLASES INGLES	284,00 €
349.01	OTROS PRECIOS PUBLICOS: BONOBUS	605,00 €
349.02	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	9.324,00 €
349.03	UTILIZACIÓN CASA DEL PANTANO	234,00 €
389.00	OTROS REINTEGROS DE OPERACIONES CORRIENTES	168,21 €
391.00	MULTAS POR INFRACCIONES URBANÍSTICAS	143.566,64 €
391.10	MULTAS TRIBUTARIAS	3.332,58 €
391.20	MULTAS POR INFRACCIÓN ORDENANZA DE CIRCULACIÓN	67.171,00 €
391.90	MULTAS POR INFRACCIÓN ORDENANZA DE CONVIVENCIA	46.175,98 €
392.11	RECARGOS DE APREMIOS	110.639,79 €
393.00	INTERESES DE DEMORA	309,73 €
398.00	INDEMNIZACIONES SEGUROS DE NO VIDA	7.174,80 €
399.01	OTROS INGRESOS DIVERSOS: JUZGADO	1.500,00 €
399.01	OTROS INGRESOS DIVERSOS POR BODAS, SEGUROS, OPOSICIONES	15.000,00 €
399.05	B.O.R.M.	1.056,00 €
399.11	ALQUILER VIVERO DE EMPRESAS	9.700,00 €

**CAPITULO 4: TRANSFERENCIAS CORRIENTES****3.183.361,00 €**

PARTIDA

DENOMINACIÓN

CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

Documento firmado por:

SELLO SEPAA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

Fecha/hora:

18/01/2021 08:31



Cód. Validación: 96DEA515XRATXJ9G57Z95F67T | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3

18/01/2021 08:31

2021 - 152

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Santomera

420.00	PARTICIPACIÓN TRIBUTOS DEL ESTADO	2.878.820,00 €
420.90	OTRAS TRANSFERENCIAS CORRIENTES DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO	4.541,00 €
450.60	COMUNIDAD AUTONOMA: CONVENIO SEGURIDAD CIUDADANA	300.000,00 €

**CAPITULO 5: INGRESOS PATRIMONIALES****25,08 €**

PARTIDA	DENOMINACIÓN	
521.00	INTERESES BANCOS Y CAJAS DE AHORRO	25,08 €

**CAPITULO 9: PASIVOS FINANCIEROS****500.000,00 €**

PARTIDA	DENOMINACIÓN	
913.00	PRÉSTAMOS RECIBIDOS A LARGO PLAZO DE ENTES DE FUERA DEL SECTOR PÚBLICO	500.000,00 €



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



Cód. Validación: 96DEA5L5XRATXJ9G57Z95F67T | Verificación: <http://santomera.sedelectronica.es/>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3

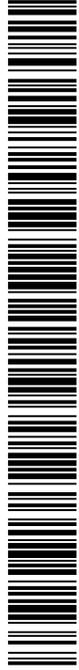
CONCEJALÍA DE HACIENDA, PERSONAL, INDUSTRIA Y COMERCIO

Documento firmado por:

SELLO SEPAA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

Fecha/hora:

18/01/2021 08:31



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

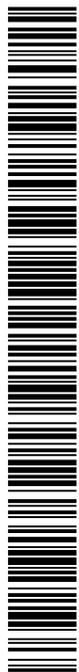
## ANEXO II: ORDENANZAS FISCALES DE SANTOMERA

49/49

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**  
**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**  
 – (Versión Preliminar)



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121943307e528101081fx

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

**Ordenanza aprobada por Pleno de la Corporación el día 30 de agosto de 2007, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 22 de noviembre de 2007.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 31 de octubre de 2014, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 27 de diciembre de 2014.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 12 de noviembre de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 31 de diciembre de 2015.**

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### Artículo 1. Fundamento legal.

El Ayuntamiento de Santomera, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de las facultades que le atribuye el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, cuya exacción se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza y en los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

### Artículo 2. Exenciones.

1. Estarán exentos del impuesto los inmuebles a los que se refiere el artículo 62 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

2. En aplicación del artículo 62.4 del Real decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo quedarán exentos de tributación en el Impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes inmuebles:

- a) Urbanos que su cuota líquida sea inferior a 6,00 euros.
- b) Rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 6,00 euros.

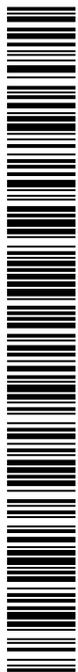
### Artículo 3. Tipo de gravamen y cuota.

En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el tipo de gravamen será para:

1. Bienes Inmuebles Urbanos 0,53% (0,40% - 1,10%).
2. Bienes Inmuebles Rústicos 0,74% (0,30% - 0,90%).
3. Bienes Inmuebles de Características Especiales 1,30% (0,40% - 1,30%).

### Artículo 4. Bonificaciones.

1. En aplicación del artículo 73.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación de 50 % en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



## AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán:

- a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del Técnico correspondiente, visado por el Colegio Profesional.
- b) Licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
- c) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- d) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- e) Presentar el alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

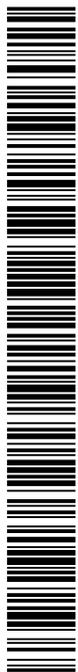
Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. En aplicación del artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para ello, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.
- b) Fotocopia de la documentación acreditativa vivienda equiparable a V.P.O. según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- c) Fotocopia del recibo IBI año anterior.

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

3. El Ayuntamiento de Santomera en aplicación del artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el siguiente rango de bonificaciones sobre la cuota íntegra del impuesto, a los inmuebles pertenecientes a titulares sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, que constituya su residencia habitual y cuyos hijos figuren empadronados en él (en el caso de que no todos los hijos estén



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



empadronados en esa vivienda, los que figuren serán los que se computen para la aplicación de los porcentajes establecidos a continuación), con los siguientes porcentajes:

- Familia numerosa tres descendientes o dos, siendo uno minusválido ..... 25%.
- Familia numerosa de cuatro descendientes ..... 50%.
- Familia numerosa de cinco descendientes ..... 75%.
- Familia numerosa de seis o más descendientes ..... 90%.

Para obtener las bonificaciones por familia numerosa citadas anteriormente se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

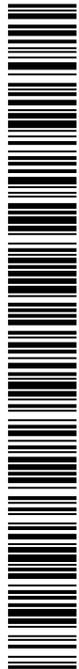
- a) Que la suma de los valores catastrales de todos los bienes inmuebles sitos en el término municipal de Santomera, pertenecientes al sujeto pasivo o titular de la familia numerosa o de alguno de los miembros de esta, no exceda de 150.000 euros.
- b) Que la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en las declaraciones conjuntas o de las declaraciones individuales de cada uno de los miembros de la familia de edad superior a 18 años empadronados en la vivienda por la que se solicita la exención, no excedan de los límites fijados a continuación:

NÚMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	IMPORTE MÁXIMO DE BASE IMPONIBLE
3	25.000,00 euros
4	35.000,00 euros
5	45.000,00 euros
6 o más	55.000,00 euros

Los contribuyentes que se consideren con derecho a la obtención de dicho beneficio fiscal deberán solicitarlo expresamente, sin que se aplique con carácter retroactivo, debiendo renovarse anualmente la misma, acompañada de justificación de la situación familiar, lo que supondrá la prórroga de la misma sin que sea precisa una nueva resolución.

Para solicitar dicha bonificación, cuyas condiciones deberán reunirse el día 1 de enero del ejercicio para el que se solicita la misma, el titular del inmueble deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia compulsada del libro de familia acreditativo de la condición de familia numerosa en vigor o copia compulsada del Título de familia numerosa expedido por la Dirección General de Familia y Menor.



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



**AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA**



- b) Copia del recibo del IBI correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble para el que se solicite la bonificación a nombre del contribuyente.
- c) Padrón donde consten todos los miembros de la unidad familiar.
- d) Copia compulsada de las declaraciones del Impuesto sobre la renta de las personas físicas presentadas por el titular de la familia numerosa y, en su caso, de cada uno de los miembros de la unidad familiar empadronados en la vivienda que obtengan rentas sujetas al referido impuesto. En el caso de no estar obligados a presentar declaración de la renta, aportarán certificado en el que conste que no han presentado declaración los miembros de edad superior a 18 años no incapacitados judicialmente que figuren empadronados en la vivienda.

La variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de esta bonificación deberá ser puesta en conocimiento de la administración tributaria inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el periodo impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

4. Tendrá derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que obtengan licencia municipal y que instalen en sus viviendas sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Dicha bonificación tendrá una duración máxima de tres años a partir del ejercicio siguiente al de su instalación.

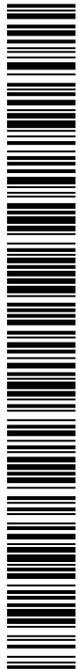
El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 30 % en la cuota íntegra del Impuesto, todo el suelo situado en el Suelo Urbanizable Sectorizado SECTOR "F", excluidas por tanto las construcciones.

La solicitud para la aplicación de esta bonificación se presentará durante el mes de diciembre anterior al ejercicio en que deba entrar en vigor y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Fotocopia del NIF titular.
- Fotocopia de la escritura de propiedad, o documentación que acredite la misma.
- Fotocopia del último recibo del IBI del inmueble para el que se solicita la bonificación.

Una vez concedida la bonificación, seguirá en vigor para ejercicios futuros.



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



### **Artículo 5. Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.**

1. Según previene el artículo 76 del Real Decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el Ayuntamiento se acoge mediante esta ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que hace referencia el artículo 76.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

### **Artículo 6. Normas de competencia y gestión del impuesto.**

En aplicación del artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo se aprueba la agrupación en un único documento de cobro de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

#### **Disposición derogatoria.**

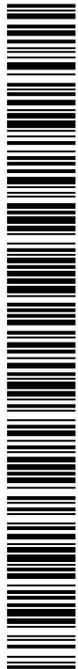
La presente ordenanza deroga la vigente Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### **Disposición adicional.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

#### **Disposición final.**

Está Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2008, previa publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.



101471c790c121943307e528101081fx

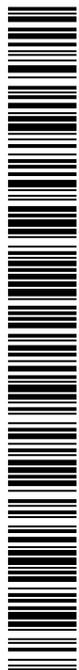
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



# ANEXO DE SOLICITUDES PARA LAS BONIFICACIONES



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



<b>SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA (Artº 73.1 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales)</b>			
Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo		Número identificación fiscal	
<b>Domicilio para notificaciones</b>			
Calle	Número	Población	Código postal
<b>Datos de la finca objeto de bonificación</b>			
Nombre vía pública de situación	Número	Referencia catastral	Fecha adquisición
<b>Documentos indispensables que se unen a esta solicitud</b>			
1. Certificado fecha inicio obras de Arquitecto o Aparejador visado por Colegio Profesional. 2. Licencia de obras expedida por el Ayuntamiento. 3. Documentación acreditativa del objeto de la actividad de la empresa. 4. Documentación acreditativa de que la finca no figura entre los bienes del inmovilizado. 5. Presentar el alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.			
<b>Datos del representante del sujeto pasivo</b>			
Nombre y apellidos		Número identificación fiscal	
<b>Domicilio</b>			
Calle	Número	Población	Código postal
Nombre Notario autorizante	Número protocolo	Fecha escritura apoderamiento	Población Residencia del Notario
<b>Fecha de presentación de esta solicitud</b>			
Antes del inicio de las obras			
<b>Plazo de aplicación de esta bonificación</b>			
Desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.			
Localidad	Día	Mes	Año

Firma del sujeto pasivo o su representante

Firmado: \_\_\_\_\_

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121943307e528101081fx



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



**SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y VIVIENDAS QUE RESULTEN EQUIPARABLES A ÉSTAS SEGÚN LAS NORMAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

Don \_\_\_\_\_,

con domicilio en \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_,

calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_,

teléfono \_\_\_\_\_ y en posesión del N.I.F. \_\_\_\_\_,

**EXPONE:**

Que el que suscribe es propietario de la vivienda de protección oficial o equiparable a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sita en C/ \_\_\_\_\_, y **solicito** que, previos los trámites que procedan, se le conceda la bonificación en el Impuesto de Bienes Inmuebles que para este tipo de viviendas regula el artículo 73.2 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 4.2 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, durante los ejercicios que corresponda.

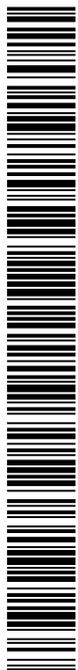
A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

1. Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.
2. Fotocopia de la documentación acreditativa vivienda equiparable a V.P.O. según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
3. Fotocopia del recibo IBI año anterior.

Santomera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121943307e528101081fx



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

**SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR FAMILIA NUMEROSA.**

D./Dña. \_\_\_\_\_,  
 con domicilio en \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_, número  
 \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y en posesión del N.I.F. \_\_\_\_\_,

**EXPONE:**

Que el Ayuntamiento de Santomera, en aplicación del artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece en el artículo 4.3 de de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto unas bonificaciones sobre la cuota íntegra del impuesto, a los inmuebles pertenecientes a titulares sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, que constituyan su residencia habitual y cuyos hijos formen parte de la unidad familiar.

Que siendo titular de familia numerosa y propietario de la vivienda sita en  
 C/ \_\_\_\_\_, con referencia catastral  
 \_\_\_\_\_ destinada a residencia habitual.

**SOLICITO:**

Que, previos los trámites que procedan, se me conceda la bonificación en el Impuesto de Bienes Inmuebles. A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

Fotocopia compulsada del libro de familia acreditativo de la condición de familia numerosa en vigor o copia compulsada del Título de familia numerosa expedido por la Dirección General de Familia y Menor.
Copia del recibo del IBI correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble para el que se solicite la bonificación a nombre del contribuyente.
Padrón donde consten todos los miembros de la unidad familiar.
Copia compulsada de las declaraciones del Impuesto sobre la renta de las personas físicas presentadas por el titular de la familia numerosa y, en su caso, de cada uno de los miembros obtengan rentas sujetas al referido impuesto y figuren empadronados en la vivienda. En el caso de no estar obligados a presentar declaración de la renta, aportarán certificado en el que conste que no han presentado ésta cada uno de los miembros de la familia de edad superior a 18 años no incapacitados judicialmente empadronados en la vivienda.

Santomera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121343307e28101081fx



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

**SOLICITUD DE PRÓRROGA DE BONIFICACIÓN IBI POR FAMILIA NUMEROSA.**

D./Dña. \_\_\_\_\_,  
 con domicilio en \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_, número  
 \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ y en posesión del N.I.F. \_\_\_\_\_,

**EXPONE:**

1º. Que en la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en la fecha \_\_\_\_\_ se me concedió la bonificación del \_\_\_\_\_ % sobre la cuota íntegra del IBI por familia numerosa sobre el inmueble con referencia catastral \_\_\_\_\_ destinada a residencia habitual.

2º. Que se siguen manteniendo las condiciones que justificaron la bonificación referida.

**SOLICITO:**

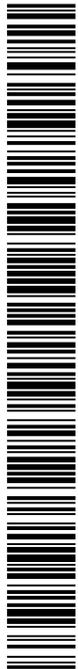
Se mantenga la aplicación de la bonificación que se me concedió, para ello acompaño la siguiente documentación:

1. Fotocopia compulsada del libro de familia acreditativo de la condición de familia numerosa en vigor o copia compulsada del Título de familia numerosa expedido por la Dirección General de Familia y Menor.
2. Copia compulsada de las declaraciones del Impuesto sobre la renta del ejercicio \_\_\_\_\_ de las personas físicas presentadas por el titular de la familia numerosa y, en su caso, de cada uno de los miembros de la unidad familiar que obtengan rentas sujetas al referido impuesto
3. Certificado en el que conste que no han presentado la declaración de renta por no estar obligado los miembros de la familia de edad superior a 18 años.
4. Nóminas, certificados de retenciones o cualquier otro documento que sirva para la determinación de la renta disponible.

Santomera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTOMERA



101471c790c121943307e28101081fx



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



**SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO ELÉCTRICO DE LA ENERGÍA SOLAR PARA AUTOCONSUMO.**

Don \_\_\_\_\_,

con domicilio en \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_,

calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_,

teléfono \_\_\_\_\_ y en posesión del N.I.F. \_\_\_\_\_,

**EXPONE:**

Que el que suscribe es propietario de la vivienda sita en \_\_\_\_\_ C/  
 \_\_\_\_\_, y **solicito** que, previos los trámites que procedan, se le conceda la bonificación del 50% en el Impuesto de Bienes Inmuebles que para este tipo de viviendas regula el artículo 74.5 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 4.4 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, durante los ejercicios que corresponda.

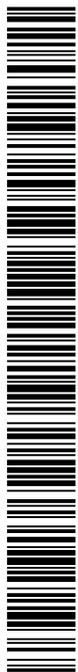
A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

1. Fotocopia de la licencia municipal para la instalación de sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar.
2. Fotocopia de la documentación acreditativa de que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
3. Fotocopia del recibo IBI año anterior.

Santomera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

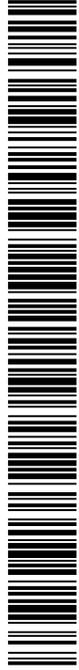
ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121943307e28101081fx



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



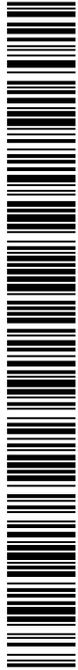
101471c790c121343307e528101081fx

# ANEXO II PLANO DEL SECTOR F

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



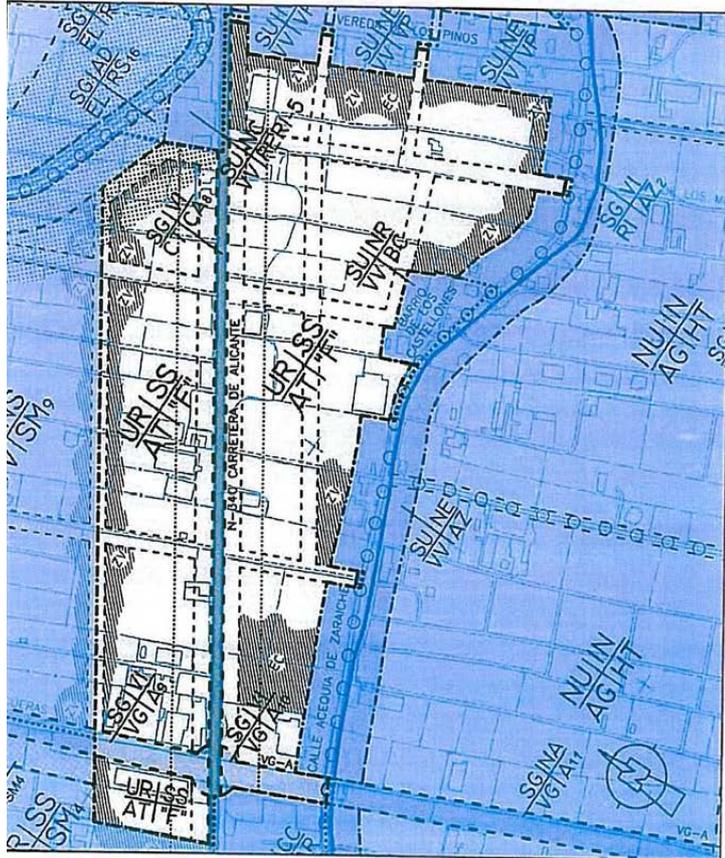
01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

ENERO / 2.008 (AP)-SD.CCPT

### FICHA DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SECTOR "F"

PLANO DEL SECTOR - (DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO)

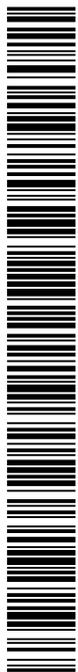


ESCALA 1/5.000

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121343307e528101081fx

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

**Ordenanza aprobada por Pleno de la Corporación el día 30 de agosto de 2007, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 22 de noviembre de 2007.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 30 de diciembre de 2014, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 14 de marzo de 2015.**

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

### CAPÍTULO I. FUNDAMENTO

#### Artículo 1.- Fundamento Legal

El Ayuntamiento de Santomera, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de las facultades que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que establece el IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS, previsto en el artículo 59.2 de dicho Real Decreto, y cuya exacción se efectuará con sujeción a lo establecido en esta Ordenanza.

### CAPÍTULO II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

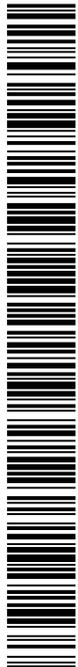
#### Artículo 2.- Naturaleza y hecho imponible

1.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Santomera.

Se incluyen en el hecho imponible del impuesto los supuestos en los que la Ordenanza Municipal de aplicación autorice a sustituir la licencia urbanística por la comunicación previa, o que las construcciones, instalaciones u obras se realicen en cumplimiento de una Orden de ejecución material.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado 1 de este artículo podrán consistir en:

- a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afectan a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del



101471c790c121943307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



artículo 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en adelante Ley del Suelo.

- g) Las obras de instalación de servicios públicos.
- h) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a efectuar en un proyecto de urbanización o de edificios aprobado o autorizado.
- i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso que se destine el subsuelo.
- k) La corta de árboles integrados en la masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación.
- l) Cualquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia urbanística.

### CAPÍTULO III. SUJETOS PASIVOS

#### Artículo 3.- Sujetos pasivos

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### CAPÍTULO IV. BASE IMPONIBLE, CUOTA, TIPO DE GRAVAMEN Y DEVENGO

#### Artículo 4.- Base Imponible, cuota, tipo de gravamen y devengo

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- A los efectos del cálculo de la liquidación provisional, en las obras que de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, tengan la consideración de **obras menores**, la base imponible será el resultado de la suma de los productos de la medición de cada una de las unidades de obra a ejecutar, por el precio de ejecución material unitario estimado para cada una de ellas, según el Anexo 1 de esta Ordenanza.

3.- A los efectos del cálculo de la liquidación provisional, en las obras que de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, tengan la consideración de **obras mayores**, la base imponible (Pem), será el resultado de aplicar la siguiente fórmula ó expresión:

$$Pem = (Mr * Sc) * (Kc) * (Ag)$$

De acuerdo con la definición de los siguientes conceptos, los cuales están desarrollados en el Anexo 2 de esta Ordenanza:

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/ m<sup>2</sup>).

Sc = Superficie construida (m<sup>2</sup>).

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones:

(0,70/0,85/1,00/1,30/1,75/2,15/2,80).

Ag = Coeficiente por área geográfica (1,00).

Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros).

4.- Cuando por la naturaleza de la obra e instalación u otras circunstancias no resulten aplicables los módulos recogidos en los Anexos 1 y 2, la base imponible para la liquidación provisional estará constituida por el presupuesto presentado por los interesados, siempre que haya sido visado por el colegio correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

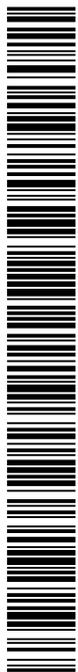
Igualmente constituirá la base imponible para la liquidación provisional el presupuesto al que se hace referencia en el párrafo anterior, cuando de la aplicación de los módulos previstos en los Anexos 1 y 2 ofreciese un importe menor que de la aplicación del mencionado presupuesto.

5.- La cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

4.- El tipo de gravamen será el **3,00 %**.

6.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



- a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha de concesión de la misma.
- b) Cuando, encontrándose en tramitación la licencia solicitada, sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras, en la fecha en que sea retirado dicho permiso por el interesado o su representante, o caso de no ser retirado, a los 30 días de la fecha de concesión del mismo.
- c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia urbanística, ni el permiso del apartado anterior se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

### CAPÍTULO V. GESTIÓN DEL TRIBUTO

#### Artículo 5.- Gestión

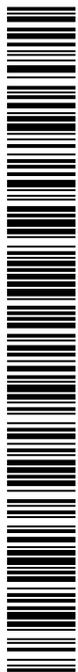
1.- La gestión del impuesto se establece en régimen de autoliquidación. A tal efecto, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación precedente.

2.- Dicha declaración-liquidación que debe ser presentada en el momento de solicitar licencia y abonada con carácter previo a su concesión, o en el plazo de un mes desde el inicio de las obras si no se hubiese solicitado la misma, debiendo en este último caso efectuar el ingreso simultáneamente, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

3.- En el momento de dictarse el acto de concesión de la licencia, el órgano municipal competente para tal concesión revisará la liquidación presentada y aprobará la liquidación provisional del impuesto.

4.- La base imponible para el cálculo de la autoliquidación se determinará a la vista del informe que emitan los técnicos municipales sobre el coste real y efectivo de la construcción que se prevé según el proyecto presentado. El valor de la base imponible se obtendrá aplicando al efecto los módulos, vigentes en el momento del devengo, del Colegio de Arquitectos de Murcia, no pudiendo ser en ningún caso inferior a la resultante de la aplicación de los anexos de la presente Ordenanza que contienen precios mínimos de referencia. No obstante, de manera justificada, se podrá informar sobre valores distintos de la base imponible, a la vista del proyecto. En aquellos supuestos en que a juicio de la unidad técnica municipal concurren circunstancias que así lo aconsejen, dada la naturaleza de la obra, construcción o instalación, podrá exigirse al sujeto pasivo o sustituto, con carácter previo a la concesión de la licencia, la presentación de la documentación necesaria para efectuar la liquidación provisional del impuesto. A tal efecto, podrá exigirse el presupuesto de adjudicación, el presupuesto con partidas debidamente desglosadas correspondientes a elementos que no deban incluirse en la base imponible por no formar parte de la obra civil, así como cualquier otra documentación que se estime conveniente para practicar la liquidación.

5.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, o concedida, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, siempre y cuando no se haya realizado ninguna construcción, instalación u obra, y no haya transcurrido el plazo de prescripción previsto en la Ley



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



General Tributaria.

6.- El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Cuando el visado no constituya un requisito preceptivo dicha base se determinará en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en los Anexos 1 y 2 de la presente ordenanza o, cuando esto no resulte factible.

7.- Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores, abonándose con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de la modificación del proyecto.

8.- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del impuesto, declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

9.- Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquéllas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el artículo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

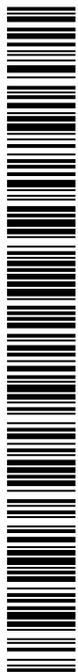
10.- A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

11.- A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que resulten aplicables.

12.- En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en los sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a la que se refiere el artículo anterior se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

## **CAPÍTULO VI. EXENCIONES Y BONIFICACIONES – NORMAS PARA LAS APLICACIONES DE LAS BONIFICACIONES**

### **EXENCIONES**



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



### **Artículo 6.- Exención de determinadas obras de infraestructura y actuaciones en fachadas**

De acuerdo con el artículo 100.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Santomera, que estando sujeta al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Igualmente están exentas del pago del impuesto, aquellas obras e instalaciones cuyo fin sea la rehabilitación integral o parcial de fachadas por motivos públicos de seguridad, salubridad y ornato.

### **BONIFICACIONES**

#### **Artículo 7.- Bonificaciones.**

Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta Ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación. Sobre la cuota íntegra se aplicarán, previa solicitud del interesado, las bonificaciones siguientes:

- a) Una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras promovidas por entidades sociales sin ánimo de lucro y que se declaren de especial interés o utilidad municipal por tratarse de edificios destinados a Centros Socio-Asistenciales promovidos por entidades de carácter social sin ánimo de lucro. Esta declaración corresponderá al Pleno de la Entidad, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.
- b) Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La bonificación se aplicará a la partida específica relativa al coste de la instalación de dicho sistema y estará condicionada a que las instalaciones que produzcan calor, incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación, por la Administración competente.
- c) Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La bonificación se aplicará a la partida o partidas específicas relativas al coste de la obra o instalación concreta que favorezca la accesibilidad y habitabilidad.
- d) En la cuota que resulte de la liquidación del Impuesto en supuesto de construcciones u obras que tengan por objeto la rehabilitación o restauración de edificios catalogados por el Plan General y que tengan y que tengan algún nivel grado de protección, se aplicará el porcentaje de bonificación siguiente, que en cada caso será fijada por el Pleno:



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



-Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección (**GP-1-INTEGRAL**) ó **BIC**: PORCENTAJE BONIFICACIÓN: 95% en caso de uso de vivienda habitual, y 50% en caso de uso actividades mercantiles o industriales con ánimo de lucro.

-Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección (**GP-2-ESTRUCTURAL**): PORCENTAJE BONIFICACIÓN: 50% en caso de uso de vivienda habitual, y 35% en caso de uso actividades mercantiles o industriales con ánimo de lucro.

-Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección (**GP-3-AMBIENTAL**): PORCENTAJE BONIFICACIÓN: 25% en caso de uso de vivienda habitual, y 10% en caso de uso actividades mercantiles o industriales con ánimo de lucro.

- e) Una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores. Será necesario presentar, en todo caso, copia de la calificación provisional de las viviendas, expedida por el organismo competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En el supuesto de promociones que contemplen viviendas libres y de protección oficial, para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

Cuando la bonificación afecte a la totalidad del proyecto (apartados a y d) no se aplicarán las restantes bonificaciones contempladas en este artículo. En los restantes casos, en que la bonificación afecte a partidas concretas del proyecto, ésta se aplicará sobre la cuota resultante de la liquidación del impuesto, correspondiente al importe de la partida bonificada (apartados b y c). Las bonificaciones contempladas en la presente ordenanza no resultarán de aplicación cuando, a tenor de la normativa específica en la materia, la construcción, instalación u obra que dé lugar a la correspondiente bonificación resulte obligatoria.

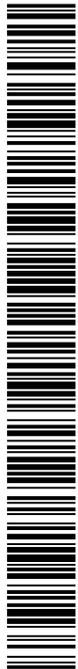
## NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS BONIFICACIONES

### Artículo 8.-

Las bonificaciones previstas en la presente Ordenanza no son acumulables, ni aplicable simultánea, ni sucesivamente entre sí y se aplicarán a las construcciones, instalaciones y obras que obtengan licencia a partir de la entrada en vigor de la misma.

Para poder disfrutar de los beneficios fiscales contemplados en la presente ordenanza, el sujeto pasivo beneficiario deberá estar al corriente en el pago sus deudas con la Hacienda Municipal.

### Artículo 9.-



101471c790c121943307e528101081fx



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

#### **Artículo 10.-**

Los porcentajes a que se refiere el artículo 7 se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de la misma que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones u obras comprendidas en el respectivo supuesto.

### **CAPÍTULO VII. RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN**

#### **Artículo 11.- Recaudación e inspección.**

La recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.

### **CAPÍTULO VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

#### **Artículo 12.- Infracciones y sanciones tributarias**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

### **CAPÍTULO IX. DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

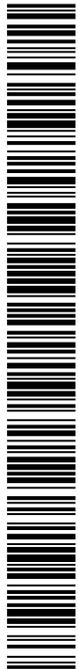
#### **Disposición derogatoria**

La presente ordenanza deroga la anterior Ordenanza reguladora del impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras aprobada por acuerdo plenario de 30 de agosto de 2007.

### **CAPÍTULO X. DISPOSICIÓN FINAL**

#### **Disposición final**

La presente ordenanza surtirá efectos a partir del día siguiente de su integra publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y seguirá en vigor hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



**CRITERIOS Y PRECIOS PARA LA ESTIMACIÓN DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL A APLICAR PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE LICENCIA DE OBRA MENOR.**

**ANEXO 1**

**UNIDADES DE OBRA**

**PRECIO UNITARIO**

**DEMOLICIONES:**

OM-(Dem-01) m <sup>2</sup> . Demolición de tabique y tabicones.	9,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Dem-02) Ud. Apertura y reforma de huecos de hasta 3,00 m <sup>2</sup> .	80,00 Euros/Ud

**SUSTITUCIONES Y REFORMAS:**

OM-(Sr-01) Ud. Sustitución de ventana.	184,50 Euros/Ud
OM-(Sr-02) Ud. Sustitución de puerta de calle.	330,30 Euros/Ud
OM-(Sr-03) Ud. Sustitución de puerta interior.	117,00 Euros/Ud
OM-(Sr-04) Ud. Sustitución de puerta de persiana enrollable.	120,00 Euros/Ud
OM-(Sr-05) Ud. Sustitución de rejas en ventanas.	85,00 Euros/Ud
OM-(Sr-06) ml. Sustitución ó ejecución de canalón.	24,00 Euros/ml
OM-(Sr-07) ml. Sustitución ó ejecución de verja –ó valla metálica.	18,00 Euros/ml
OM-(Sr-08) ml. Reforma ó construcción de escaparate.	180,00 Euros/ml
OM-(Sr-09) ml. Reforma ó construcción de mostrador.	150,00 Euros/ml

**FABRICAS – (MUROS Y TABIQUES):**

OM-(Fa-01) m <sup>2</sup> . Fabrica de bloques de hormigón.	14,40 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Fa-02) m <sup>2</sup> . Fabrica de ½ pie de ladrillo macizo.	31,30 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Fa-03) m <sup>2</sup> . Fabrica de ½ pie de ladrillo hueco doble.	24,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Fa-04) m <sup>2</sup> . Fabrica de tabicón interior del 9.	18,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Fa-05) m <sup>2</sup> . Fabrica de tabique interior del 4.	9,60 Euros/m <sup>2</sup>

**REPARACIONES – IMPERMEABILIZACIONES - CUBIERTAS:**

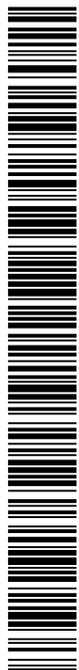
OM-(Ric-01) ml. Reparación y sellado de grietas y fisuras.	19,35 Euros/ml
OM-(Ric-02) ml. Reparación de cornisa.	50,00 Euros/ml
OM-(Ric-03) m <sup>2</sup> . Retejado de cubierta inclinada.	18,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ric-04) m <sup>2</sup> . Impermeabilización cubierta inclinada ó terraza plana.	23,55 Euros/m <sup>2</sup>

**SOLADOS Y PAVIMENTOS:**

OM-(Sp-01) m <sup>2</sup> . Pavimento de mortero de cemento ó terrazo.	15,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Sp-02) m <sup>2</sup> . Pavimento de plaqueta cerámica.	19,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Sp-03) m <sup>2</sup> . Pavimento de parquet-tarima flotante.	21,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Sp-04) m <sup>2</sup> . Pavimento de terraza tipo ferro-gres.	22,95 Euros/m <sup>2</sup>

**INSTALACIONES INTERIORES:**

OM-(Ii-01) Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de baño.	57,10 Euros/Ud
OM-(Ii-02) Ud. Instalación fontanería en cuarto de baño.	250,00 Euros/Ud
OM-(Ii-03) Ud. Instalación piezas sanitarias en cuarto de aseo.	57,10 Euros/Ud
OM-(Ii-04) Ud. Instalación fontanería en cuarto de aseo.	150,00 Euros/Ud



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

**ACABADOS INTERIORES:**

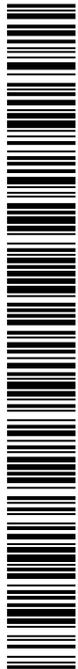
OM-(Ai-01) m <sup>2</sup> . Enlucido mortero de yeso.	3,90 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ai-01) m <sup>2</sup> . Enfoscado y fratasado de mortero de cemento.	7,85 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ai-01) m <sup>2</sup> . Cielo raso ó escayola - pladur.	16,20 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ai-01) m <sup>2</sup> . Chapado de azulejo liso ó serigrafiado.	14,40 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ai-01) m <sup>2</sup> . Pintura plástica lisa.	2,80 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ai-01) m <sup>2</sup> . Pintura a la pasta rallada.	10,85 Euros/m <sup>2</sup>

**ACABADOS EXTERIORES:**

OM-(Ae-01) m <sup>2</sup> . Tratamiento exterior fachadas-estucado monocapa.	15,00 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ae-02) m <sup>2</sup> . Zócalo exterior de fachadas.	25,20 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ae-03) m <sup>2</sup> . Tratamiento exterior de fachadas mediante tirolesa.	10,30 Euros/m <sup>2</sup>
OM-(Ae-04) m <sup>2</sup> . Tratamiento exterior de fachadas - pintura pétreo.	8,30 Euros/m <sup>2</sup>

**URBANIZACIÓN EXTERIOR:**

OM-(U-01) ml. Acera pavimentada.	19,10 Euros/m <sup>2</sup>
----------------------------------	----------------------------



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



**CRITERIOS Y PRECIOS PARA LA ESTIMACION DE COSTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL A APLICAR PARA LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS EN SUPUESTOS DE LICENCIA DE OBRA MAYOR**

**ANEXO 2**

**NOTA PRELIMINAR:**

Los criterios que se desarrollan a continuación tienen carácter orientativo, pretendiendo servir de guía para obtener, con una aproximación suficientemente fiable, los presupuestos de ejecución material real de las obras resultantes de estudios estadísticos realizados y de la práctica diaria.

En los casos no contemplados en este documento (usos no especificados, otras tipologías, etc.) se procederá usualmente por similitud.

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:**

**(I) – DEFINICIONES Y MÉTODO DE CÁLCULO:**

Mr = Módulo de costes de referencia según usos (Euros/ m<sup>2</sup>).

Sc = Superficie construida (m<sup>2</sup>).

Kc = Coeficiente calidad de acabados e instalaciones:

(0,70/0,85/1,00/1,30/1,75/2,15/2,80).

Ag = Coeficiente por área geográfica (1,00).

Pem = Presupuesto de ejecución material (Euros).

Para la determinación del presupuesto de ejecución material de una obra, se aplicará la siguiente expresión:

$$Pem = (Mr * Sc) * (Kc) * (Ag)$$

Para la aplicación de esta fórmula, tendremos que tener en cuenta los siguientes coeficientes:

**Sc = SUPERFICIE CONSTRUIDA:**

En arquitectura y edificación, se entiende por superficie construida la suma de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, exteriores e interiores y los ejes de medianerías compartidas, en su caso.

Los cuerpos volados, balcones, porches, terrazas, etc. que estén cubiertos, se computarán al 100% de su superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por más de dos cerramientos. En caso contrario se computará el 50% de su superficie, medida en igual forma que en la que anterior definición de superficie construida. (Ver Síntesis de criterios medición Sc).

Las superficies abuhardilladas se incluirán en el cómputo de Sc, cuando su altura libre sea superior a 1,50 metros.



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



**Síntesis de los criterios de medición a los efectos del cálculo del ICIO de las SUPERFICIES CONSTRUIDAS de cuerpos volados, balcones, porches, terrazas y patios, que quedan reguladas según lo establecido en la presente ordenanza municipal.**

- Balcones de viviendas y terrazas “cubiertas” en viviendas plurifamiliares y limitados lateralmente por dos o tres cerramientos. **100,00 %**
- Balcones de viviendas y terrazas “cubiertas” en voladizo, en viviendas plurifamiliares y limitados lateralmente por las fachadas del edificio. **50,00 %**
- Balcones de viviendas y terrazas “no cubiertas” en viviendas plurifamiliares y limitados lateralmente por dos o tres cerramientos. **50,00 %**
- Balcones de viviendas y terrazas “no cubiertas” en voladizo viviendas plurifamiliares y limitados lateralmente por la fachada del edificio. **25,00 %**
- Patios interiores “cubiertos” **100,00 %**
- Patios interiores “descubiertos” **50,00 %**
- Porches “cubiertos” **50,00 %**
- Porches “cubiertos” o pérgolas **25,00 %**
- Las terrazas “no cubiertas” en viviendas unifamiliares, se habrán de considerar como Urbanización interior de la parcela y se presupuestarán conjuntamente con el tratamiento de la parcela: Superficie “tratada” de la parcela, no computan como Sc.
- Como **URBANIZACIÓN INTERIOR**, se entiende la superficie bruta tratada de la parcela, medida por el interior de la valla de cerramiento, excluyendo de esta superficie la ocupada por la edificación medida por el exterior de las fachadas.
- Como **URBANIZACIÓN EXTERIOR**, se entiende la superficie bruta total a urbanizar, medida por el límite de todos los terrenos a urbanizar, incluyendo por tanto todas las calificaciones del suelo y terrenos delimitados por una actuación urbanística.

De acuerdo con el artículo 64.8 del las Normas Urbanísticas del PGM de Santomera, que regula la medición de la edificabilidad computable, la cual es distinta de la superficie construida;

En la medición de la edificabilidad se tendrá en cuenta la superficie construida de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante, en la que se incluirán:

- Los cuerpos salientes de balcones, terrazas, cuerpos volados cerrados y miradores, en el caso de estar cubiertos, y los porches, todos los cuales computarán, de la siguiente forma:
  1. Si estuviesen cerrados por uno ó dos de sus lados, computará el 50% de su superficie construida.
  2. Si estuviesen cerrados por tres de sus lados, computará el 100% de su superficie construida.
- Los sótanos cuando no estén destinados a aparcamiento o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc.
- Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura superior a 1,00 ml. sobre la cota de referencia, se contabilizará su edificabilidad cualquiera que sea su uso.
- Las edificaciones auxiliares, cuando las hubiere dentro de la parcela.
- Los espacios bajo cubierta a partir de la altura habitable (1,50 ml), incluso cuando estén destinados a trasteros, salvo que no computen por manifestarlo expresamente la Norma Urbanística de Zona que sea de aplicación.



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



En el cómputo de la superficie edificada, a los efectos de “EDIFICABILIDAD COMPUTABLE”, no se incluirán:

- Los sopórtales y los pasajes de acceso a espacios libres y públicos.
- Las terrazas descubiertas.
- Las construcciones permitidas por encima de la altura máxima y que expresamente así lo manifieste la norma urbanística de zona que sea de aplicación.

En las Normas Urbanísticas de Zona, donde se definan número máximo de plantas autorizadas y fondo máximo edificable, la edificabilidad máxima estar definida por la suma de superficies construidas sobre rasante.

#### Kc = COEFICIENTE CALIDAD DE ACABADOS E INSTALACIONES:

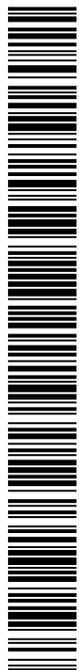
- (Kc0) -M- Nivel de acabados e instalaciones calidad MÍNIMA = 0,70 (M).
- (Kc1) -S- Nivel de acabados e instalaciones calidad SENCILLA = 0,85 (S).
- (Kc2) -N- Nivel de acabados e instalaciones calidad NORMAL (VPO) = 1,00 (N).
- (Kc3) -B- Nivel de acabados e instalaciones calidad BUENA = 1,30 (B).
- (Kc4) -A- Nivel de acabados e instalaciones calidad ALTA = 1,75 (A).
- (Kc5) -E- Nivel de acabados e instalaciones calidad EXCELENTE = 2,15 (E).
- (Kc6) -L- Nivel de acabados e instalaciones calidad LUJO = 2,80 (L).

Se entiende por nivel de calidad NORMAL de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación o urbanización presenta el nivel de calidad estándar / medio exigido para viviendas de protección oficial (V.P.O.).

Como nivel de calidad BUENA de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación o urbanización, presenta el nivel superior a las calidades normales de viviendas de protección oficial, calidad denominada en el sector de la construcción como “VPO mejorada”, puntualmente en cuanto a acabados vistos de pavimentos, revestimientos e instalaciones de calefacción o preinstalación de climatización.

Y se entiende como nivel de calidad EXCELENTE de acabados e instalaciones, cuando en su conjunto la edificación presenta acabados suntuosos, de coste muy superior a la BUENA, como granito de importación, maderas especiales, cuidadas terminaciones e instalaciones de un nivel también superior al nivel de calidad alta, como climatización frío/ calor, sistema alarma/ robo, instalaciones audiovisuales, etc.

En el caso de instalaciones y obras ejecutadas sin disponer de la preceptiva licencia urbanística, y cuya calidad, constatada fehacientemente por los servicios técnicos municipales sea inferior al nivel de acabados e instalaciones de calidad NORMAL (VPO), a la que le corresponde el coeficiente (Kc2) -N=1,00, se podrán depreciar las mismas por calidad inferior a la media, no pudiendo ser inferior el referido coeficiente a una depreciación del 30%, lo que corresponde con un coeficiente mínimo de calidad de acabados e instalaciones ejecutadas de (Kc0) -M = 0,70.



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

**Ag = COEFICIENTE POR ÁREA GEOGRÁFICA:**

(Ag) – Área geográfica SINGULAR (VPO) = 1,00.

El Área geográfica que le corresponde a Santomera, se corresponde con la denominada SINGULAR, en el Decreto nº 321/2009, de 2 de octubre por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009-2012, así como la Normativa Autonómica vigente en materia de rehabilitación privada de edificios y VIVIENDAS, en el ámbito de la Región de Murcia.

**(II) – MÓDULOS DE COSTES DE REFERENCIA SEGÚN USOS:****(Dem) – DEMOLICIONES:**

- (Dm1)-  $M^3$  Demolición de edificio exento, con medios mecánicos y manuales, con p.p. de apeos, medidas de seguridad y transporte a vertedero autorizado. 23,67 Euros/m<sup>3</sup>
- (Dm2)-  $M^3$  Demolición de edificio entre medianeras, con medios mecánicos y manuales, con p.p. de apeos, medidas de seguridad y transporte a vertedero autorizado. 27,90 Euros/m<sup>3</sup>
- (Dm3)-  $M^3$  Demolición por impacto de bola o maza. Edificio exento, con p.p. de apeos, medidas de seguridad y transporte a vertedero autorizado. 17,80 Euros/m<sup>3</sup>

**(E) – ESTRUCTURAS:**

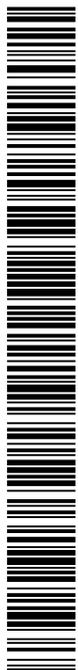
- (E1)-  $M^2$  Estructura de hormigón armado para luces de 4,00 x 6,00 ml. formada por pilares, vigas y zunchos con forjado 22+5 cm. vigueta armada semirresistente de hormigón, bovedilla cerámica y capa de compresión de según NTE, EFHE y EHE. 71,61 Euros/m<sup>2</sup>
- (E2)-  $M^2$  Estructura metálica electrosoldada para edificio de viviendas de 4 plantas con una carga total de 650 Kg/m<sup>2</sup>, luces menores de 5,00 ml. con acero A-42b, en perfiles laminados en caliente IPN, UPN, IPE, L, T, con, p.p. de vigas, pilares, zunchos metálicos de atado, con uniones soldadas, miniada, montada y colocada según NTE-EAS/EAV y CTE-DB-SE-A 52,20 Euros/m<sup>2</sup>
- (E3)-  $M^2$  Estructura metálica realizada por pórticos (soportes y jácenas) de acero laminado, para luces menores de 10,00 ml., terminada, miniada. Según CTE-DB-SE-A. 63,90 Euros/m<sup>2</sup>
- (E4)-  $M^3$  Hormigón armado HA-25 N/mm<sup>2</sup>, consistencia plástica, T<sub>máx</sub> arido de 20 mm. para ambiente normal, elaborado en central, en muro de 30,00 cm. de espesor incluso armadura (60 Kg/m<sup>3</sup>), encofrado, desencofrado, con tablero aglomerado a una cara, vertido, vibrado y colocado según NTE-CCM, EHE y CTE-SE-C. 317,70 Euros/m<sup>2</sup>

**(In) – INSTALACIONES:**

- (In1)-  $M^2$  Instalación de placas fotovoltaicas de 250 W. medidas sobre superficie horizontal. 90,00 Euros/m<sup>2</sup>

**(Ee) – EQUIPOS DE ELEVACIÓN:**

- (Ee1)- Ud. Ascensor residencial, 2 paradas, (225 Kg), 3 personas. 16.300,00 Euros/Ud
- (Ee2)- Ud. Ascensor residencial, 3 paradas, (225 Kg), 3 personas. 17.400,00 Euros/Ud
- (Ee3)- Ud. Ascensor eléctrico maquina arriba, 4 paradas, (450 Kg), 6 pers. 18.200,00 Euros/Ud
- (Ee4)- Ud. Ascensor eléctrico maquina arriba, 5 paradas, (450 Kg), 6 pers. 18.800,00 Euros/Ud



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



(Ee5)- Ud. Ascensor eléctrico maquina arriba, 6 paradas, (450 Kg), 6 pers.	19.400,00 Euros/Ud
(Ee6)- Ud. Ascensor eléctrico maquina arriba, 7 paradas, (450 Kg), 6 pers.	20.500,00 Euros/Ud
(Ee7)- Ud. Ascensor eléctrico maquina arriba, 8 paradas, (450 Kg), 6 pers.	21.600,00 Euros/Ud
(Ee8)- Ud. Ascensor eléctrico maquina lateral, 6 paradas, (630 Kg), 8 pers.	25.700,00 Euros/Ud
(Ee9)- Ud. Ascensor eléctrico maquina lateral, 7 paradas, (630 Kg), 8 pers.	26.800,00 Euros/Ud
(Ee10)- Ud. Ascensor eléctrico maquina lateral, 8 paradas, (630 Kg), 8 pers.	27.900,00 Euros/Ud
(Ee11)- Ud. Ascensor montacoches, 2 paradas, (3700 Kg), 1 Coche.	47.300,00 Euros/Ud

**(Ar) – ARQUITECTURA RESIDENCIAL:****• VIVIENDAS UNIFAMILIARES (Aislada, Hilera, Adosada):**

(Ar1)- M <sup>2</sup> Vivienda Unifamiliar aislada.	447,08 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar2)- M <sup>2</sup> Vivienda Unifamiliar en hilera ó adosada.	413,73 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar3h)- M <sup>2</sup> Buhardilla en Vivienda Unifamiliar.	330,65 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar3b)- M <sup>2</sup> Barbacoa en Vivienda unifamiliar.	156,47 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar3g)- M <sup>2</sup> Garaje en Vivienda Unifamiliar.	223,52 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar3a)- M <sup>2</sup> Almacenes y Trasteros en Vivienda Unifamiliar.	243,84 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar3i)- M <sup>2</sup> Instalaciones y Otros en Vivienda Unifamiliar.	210,10 Euros/m <sup>2</sup>

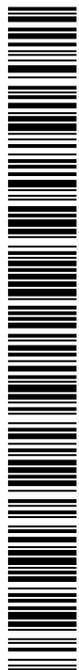
Las viviendas unifamiliares entre medianeras que no constituyan promociones de dúplex por tratarse de proyectos de una única vivienda deberán incluirse en la categoría (Ar5) y sus anexos en la categoría (Ar6).

**• VIVIENDAS PLURIFAMILIARES (Bloque Aislado, Manzana Cerrada):**

(Ar4)- M <sup>2</sup> Vivienda Plurifamiliar en bloque aislado.	368,64 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar5)- M <sup>2</sup> Vivienda Plurifamiliar en manzana cerrada.	357,84 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar6h)- M <sup>2</sup> Buhardilla en Vivienda Plurifamiliar.	272,63 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar6g)- M <sup>2</sup> Garaje en Vivienda Plurifamiliar.	195,53 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar6a)- M <sup>2</sup> Almacenes y Trasteros en Vivienda Plurifamiliar.	213,31 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar6i)- M <sup>2</sup> Instalaciones y Otros en Vivienda Plurifamiliar.	180,33 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar7)- M <sup>2</sup> Oficinas en edificio de Viviendas Plurifamiliares, sin decoración ni instalaciones especiales.	251,42 Euros/m <sup>2</sup>
(Ar8)- M <sup>2</sup> Locales en edificio de Viviendas Plurifamiliares, diáfanos, en estructura, sin acabados.	140,10 Euros/m <sup>2</sup>

**• REHABILITACIÓN, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RESTAURACIONES:**

(Rh1)- M <sup>2</sup> Adecuación o adaptación de local en estructura, incluso adecuación de fachada o nueva fachada, sin instalaciones especiales.	267,48 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh2)- M <sup>2</sup> Adecuación o adaptación de local en estructura, manteniendo	



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



la fachada preexistente, sin instalaciones especiales.	244,98 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh3)- M <sup>2</sup> Instalaciones especiales de climatización, contraincendios y luminarias en locales.	301,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh4)- M <sup>2</sup> Elevación o ampliación de planta, uso residencial.	391,19 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh5)- M <sup>2</sup> Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando únicamente la cimentación y estructura.	370,20 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh6) - M <sup>2</sup> Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura y fachadas.	310,53 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh7) - M <sup>2</sup> Reforma o Rehabilitación de viviendas, conservando la cimentación, estructura fachadas y cubierta.	254,30 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh8) - M <sup>2</sup> Sustitución de cubierta y forjado con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos.	165,10 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh9) - M <sup>2</sup> Sustitución de cubierta, con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos.	91,20 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh10) - M <sup>2</sup> Rehabilitación de fachadas, con sustitución de carpinterías y revestimientos, con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos (medición superficie total de fachada).	127,85 Euros/m <sup>2</sup>
(Rh11) - M <sup>2</sup> Rehabilitación de fachadas, tratamiento superficial, con p.p. de andamios y medios auxiliares precisos. (medición superficie total de fachada).	61,16 Euros/m <sup>2</sup>

Se entiende por adecuación la inclusión de distribución, acabados, e instalaciones propios del uso pretendido, estando el local o planta previamente construido.

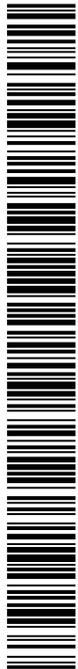
**(An) – ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL:**

• **USO OFICINAS:**

(An1) - M <sup>2</sup> Edificio de Oficinas para varios usuarios.	457,79 Euros/m <sup>2</sup>
(An2) - M <sup>2</sup> Edificio de Oficinas único usuario o administración pública.	503,60 Euros/m <sup>2</sup>
(An3) - M <sup>2</sup> Edificio de Oficinas auxiliar, en naves o aislado.	371,95 Euros/m <sup>2</sup>

• **USO COMERCIAL:**

(An4)- M <sup>2</sup> Comercio.	435,20 Euros/m <sup>2</sup>
(An5)- M <sup>2</sup> Mercados.	478,72 Euros/m <sup>2</sup>
(An6)- M <sup>2</sup> Hipermercados – Galerías.	653,28 Euros/m <sup>2</sup>
(An7)- M <sup>2</sup> Hipermercados – Grandes áreas tratadas.	479,07 Euros/m <sup>2</sup>
(An8)- M <sup>2</sup> Hipermercados – Grandes áreas sin tratar.	261,31 Euros/m <sup>2</sup>



101471c790c121943307e528101081fx



## AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



(An9)- M<sup>2</sup> Gran Almacén. 653,28 Euros/m<sup>2</sup>

Los locales comerciales en edificios residenciales (Véase apartado (Ar) – Arquitectura residencial: viviendas y adecuaciones/ reformas/ rehabilitaciones).

• **USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO:**

(An10) - M<sup>2</sup> Naves industriales. 85,28 Euros/m<sup>2</sup>

Al uso N3 “Nave industrial” se aplicarán los siguientes coeficientes en función de la altura libre: altura libre > 6 metros: coeficiente = 1,00 4,5 m < altura libre <= 6 m: coeficiente = 0,85 altura libre <= 4,5 m: coeficiente = 0,70

(An11) - M<sup>2</sup> Edificios industriales diáfanos en altura 210,40 Euros/m<sup>2</sup>

(An12) - M<sup>2</sup> Cuarto de aperos 195,10 Euros/m<sup>2</sup>

(An13) - M<sup>2</sup> Cuadras 93,82 Euros/m<sup>2</sup>

(An14) - M<sup>2</sup> Cobertizos o naves sin cerramientos 49,20 Euros/m<sup>2</sup>

**USO GARAGE:**

(An15) - M<sup>2</sup> Garajes en planta baja o en altura 173,03 Euros/m<sup>2</sup>

(An16) - M<sup>2</sup> Garajes en semisótano o primer sótano 223,52 Euros/m<sup>2</sup>

(An17) - M<sup>2</sup> Garajes en segundo o tercer sótano 256,86 Euros/m<sup>2</sup>

(An18) - M<sup>2</sup> Estación de autobuses cubierta 502,92 Euros/m<sup>2</sup>

(An19) - M<sup>2</sup> Estación ferroviaria, puerto o aeropuerto 772,93 Euros/m<sup>2</sup>

**USO HOSTELERIA:**

(An20) - M<sup>2</sup> Hostales, pensiones. 407,25 Euros/m<sup>2</sup>

(An21) - M<sup>2</sup> Hoteles, apartahoteles, moteles. 576,00 Euros/m<sup>2</sup>

(An22) - M<sup>2</sup> Balnearios. 588,06 Euros/m<sup>2</sup>

(An23) - M<sup>2</sup> Residencias tercera edad. 452,43 Euros/m<sup>2</sup>

(An24) - M<sup>2</sup> Restaurantes. 519,03 Euros/m<sup>2</sup>

(An25) - M<sup>2</sup> Cafeterías. 429,89 Euros/m<sup>2</sup>

(An26) - M<sup>2</sup> Edificaciones de servicio camping. 345,92 Euros/m<sup>2</sup>

(An27) - M<sup>2</sup> Instalación camping al aire libre. 29,98 Euros/m<sup>2</sup>

• **USO DEPORTIVO:**

(An28) - M<sup>2</sup> Instalación polideportivo cubierto. 502,97 Euros/m<sup>2</sup>

(An29) - M<sup>2</sup> Palacio de deportes. 670,62 Euros/m<sup>2</sup>

(An30) - M<sup>2</sup> Instalación piscina cubierta pública. 547,02 Euros/m<sup>2</sup>



101471c790c121343307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



(An31) - M <sup>2</sup>	Instalación piscina cubierta privada.	441,00 Euros/m <sup>2</sup>
(An32) - M <sup>2</sup>	Instalación deportiva al aire libre- pistas descubiertas (Pistas; Terrizas-Hormigón-Asfalto-Césped-Especiales).	58,85 Euros/m <sup>2</sup>
(An33) - M <sup>2</sup>	Piscinas al aire libre, públicas y privadas.	270,00 Euros/m <sup>2</sup>
(An34) - M <sup>2</sup>	Instalaciones de vestuarios, gimnasios y servicios de apoyo al uso deportivo.	407,21 Euros/m <sup>2</sup>
(An35) - M <sup>2</sup>	Almacenes anexos a las instalaciones deportivas.	222,11 Euros/m <sup>2</sup>
(An36) - M <sup>2</sup>	Instalación deportiva graderíos descubiertos.	155,84 Euros/m <sup>2</sup>
(An37) - M <sup>2</sup>	Instalación deportiva graderíos cubiertos.	211,86 Euros/m <sup>2</sup>

• **USO ESPECTACULOS:**

(An38) - M <sup>2</sup>	Salas de fiesta, casinos de juego, teatros, auditorios, palacios de congresos, salas de exposiciones, palacios de justicia, edificios representativos oficiales o privados.	581,45 Euros/m <sup>2</sup>
(An39) - M <sup>2</sup>	Círculos Agrícolas y otros.	290,70 Euros/m <sup>2</sup>
(An40) - M <sup>2</sup>	Discotecas, casinos culturales y cines.	391,14 Euros/m <sup>2</sup>

• **USO DOCENTE:**

(An41) - M <sup>2</sup>	Centros universitarios, centros de investigación, museos, bibliotecas.	581,45 Euros/m <sup>2</sup>
(An42) - M <sup>2</sup>	Academias, guarderías, colegios, institutos, salas de exposiciones.	391,14 Euros/m <sup>2</sup>

• **USO SANITARIO:**

(An43) - M <sup>2</sup>	Hospitales, clínicas, grandes centros sanitarios.	782,33 Euros/m <sup>2</sup>
(An44) - M <sup>2</sup>	Ambulatorios, centros médicos, laboratorios, consultorios, centros de salud.	513,68 Euros/m <sup>2</sup>
(An45) - M <sup>2</sup>	Dispensarios, botiquines.	424,49 Euros/m <sup>2</sup>

• **USO RELIGIOSO:**

(An46) - M <sup>2</sup>	Centros de culto, iglesias, sinagogas, mezquitas.	681,30 Euros/m <sup>2</sup>
(An47) - M <sup>2</sup>	Capillas, ermitas.	474,93 Euros/m <sup>2</sup>
(An48) - M <sup>2</sup>	Seminarios, conventos, centros parroquiales.	435,20 Euros/m <sup>2</sup>



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



## AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



(An49) - M<sup>2</sup> Centro asistencial sin residencia, tipo guardería, comedor, club.

358,56 Euros/m<sup>2</sup>

• **USO FUNERARIO:**

(An50)- Ud. Nichos sobre rasante.

178,38 Euros/m<sup>2</sup>

(An51) – Ud. Nichos bajo rasante.

239,63 Euros/m<sup>2</sup>

(An52) - M<sup>2</sup> Panteón familiar.

502,97 Euros/m<sup>2</sup>

(An53)- M<sup>2</sup> Tanatorio, crematorio.

435,15 Euros/m<sup>2</sup>

• **OTROS USOS COMPLEMENTARIOS:**

(An54) - M<sup>2</sup> Sótano de usos distinto a garaje, con particiones interiores.

223,52 Euros/Ud.

(An55) - M<sup>2</sup> Sótano de usos distinto a garaje, sin particiones interiores.

203,19 Euros/Ud.

• **USO GENERAL NO DEFINIDO:**

En el caso de uso general de la edificación no definido en el listado anterior, se adoptará como tal por similitud el permitido en el planeamiento vigente de la zona o sector de ordenación tratado. En el caso de que no estuviese específicamente detallado dicho uso en el planeamiento, se adoptará como uso el de arquitectura residencial (Ar).

**(Ui) – URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA:**

**(Ar) – ARQUITECTURA RESIDENCIAL:**

(Ui1) - Ml Valla de cerramiento perimetral de 2,00 ml de altura, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso para uso residencial.

84,33 Euros/ml

(Ui2) - Ml Valla ligera de cerramiento de 2,00 ml. de altura.

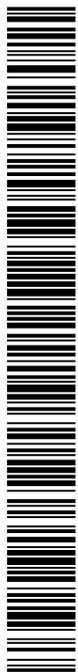
25,30 Euros/ml

(Ui3) - M<sup>2</sup> Superficie con tratamiento de parcela residencial, urbanización interior, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos.

33,35 Euros/m<sup>2</sup>

(Ui4) - M<sup>2</sup> Superficie con tratamiento blando de parcela residencial.

12,00 Euros/m<sup>2</sup>



101471c790c121943307e28101081fx



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

**(An) – ARQUITECTURA NO RESIDENCIAL:**

(Ui5) - Ml Valla de cerramiento perimetral de 2,00 ml de altura, cimentación, muro de base, verja metálica, totalmente terminada incluso parte proporcional de puertas de acceso para uso no residencial.	134,35 Euros/ml
(Ui6) - Ml Valla ligera de cerramiento de 2,00 ml. de altura.	35,40 Euros/ml
(Ui7) - M <sup>2</sup> Superficie con tratamiento de parcela no residencial, urbanización interior, incluso parte proporcional de infraestructuras interiores y acometidas a servicios urbanísticos.	53,45 Euros/m <sup>2</sup>
(Ui8) - M <sup>2</sup> Superficie con tratamiento blando de parcela no residencial.	15,00 Euros/m <sup>2</sup>

**(Ue) – URBANIZACION EXTERIOR DE PARCELA:**

(Ue2) – M <sup>2</sup> Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos uso residencial a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo.	27,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue2) – M <sup>2</sup> Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos uso <u>industrial</u> a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo.	30,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue3) – M <sup>2</sup> Costes de urbanización exterior sobre total de terrenos uso <u>equipamiento</u> o usos <u>terciarios</u> a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos locales del sector (sin incluir los sistemas generales) contemplados en la ley estatal y regional del suelo.	35,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue4) – M <sup>2</sup> Urbanización completa de una <u>calle</u> o similar, incluidos todos los servicios urbanísticos, medida sobre superficie total de la calle e incluyendo acera, pavimento de viario rodado y alumbrado.	63,00 Euros/m <sup>2</sup>



101471c790c121943307e528101081fx

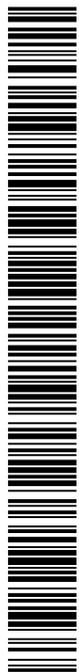
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



## AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



(Ue5) – M <sup>2</sup> Urbanización completa de una <u>calle</u> o similar, plataforma única, incluidos todos los servicios urbanísticos, medida sobre superficie total de la calle e incluyendo, pavimento de adoquín de hormigón y alumbrado.	80,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue6) – M <sup>2</sup> <u>Jardín</u> tipo urbano, incluyendo todos los servicios urbanísticos, pavimentaciones, plantaciones y mobiliario urbano, medido sobre superficie neta del jardín.	46,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue7) – M <sup>2</sup> Jardinería general de parcela.	20,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue8) – M <sup>2</sup> Encintado y pavimentación de aceras.	35,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue9) – M <sup>2</sup> Pavimentación de calzada mediante capa de rodadura de aglomerado asfáltico.	6,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue10) – M <sup>2</sup> Pavimentación de calzada mediante base y capa de rodadura de aglomerado asfáltico.	10,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue11) – M <sup>2</sup> Pavimentación de hormigón de 15 cm de espesor HM-20.	12,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue12) – MI Conducciones de agua potable.	38,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue13) – MI Conducciones de alcantarillado.	45,00 Euros/m <sup>2</sup>
(Ue14) – Ud. Fosa Séptica para Viv. Unifamiliar. 6 Personas HM-20.	25.00,00 euros/UD



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

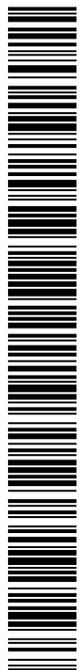


AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



Porcentaje /coeficiente orientativo repercusión de capítulos obras de urbanización:

	(%)	(Coef.)
<b>Cap. 00-(O) Demoliciones.</b>	<i>variable</i>	<i>variable</i>
<b>Cap. 01-(A) Acondicionamiento del terreno.</b>	7%	0,07
<b>Cap. 02-(C) Cimentaciones y contenciones - Obras de fábrica.</b>	<i>variable</i>	<i>variable</i>
<b>Cap. 03-(D) Depuración y Alcantarillado.</b>	12%	0,12
<b>Cap. 04-(E) Electrificación.</b>	14%	0,14
<b>Cap. 04-(EBis) Alumbrado Público.</b>	8%	0,08
<b>Cap. 05-(F) Fontanería y Abastecimiento de Agua - Contraincendios y Red de Riego.</b>	10%	0,10
<b>Cap. 06-(G) Gas y Climatización.</b>	<i>opcional</i>	<i>opcional</i>
<b>Cap. 07-(J) Jardinería y Arbolado.</b>	5%	0,05
<b>Cap. 08-(M) Mobiliario Urbano.</b>	2%	0,02
<b>Cap. 10-(T) Telefonía y Telemática</b>	3%	0,03
<b>Cap. 11-(X)</b>	2,5%	0,025
<b>Cap. 12-(Y) Control de calidad</b>	1,5 %	0,015
	100 %	1,00



101471c790c121943307e528101081fx

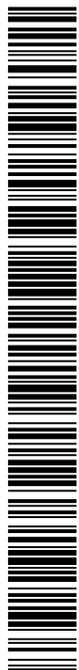
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

18/01/2021 08:31

2021 - 152

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santomera



01471c790c121343307e528101081fx

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Vehículos de Tracción Mecánica, aprobada en Pleno de la Corporación el día 30 de agosto de 2007 y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el día 22 de noviembre de 2007. Modificada en Pleno de la Corporación el 14 de junio de 2012 y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 4 de agosto de 2012. Modificada en Pleno de la Corporación el 31 de octubre de 2014 y sometida a exposición pública mediante edicto inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 260, de 10 de noviembre de 2014, durante el plazo de 30 días hábiles contado desde el día siguiente al de su publicación en el BORM, dio acuerdo se considera firme y definitivamente aprobada la Ordenanza, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 27 de diciembre de 2014.

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS DE TRACCION MECANICA

### Artículo 1. Fundamento legal.

El Ayuntamiento de Santomera, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de las facultades que le atribuye el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECANICA, cuya exacción se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza y en los artículos 92 a 99 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

### Artículo 2. Bases de imposición y cuotas tributarias.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 95.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, el coeficiente de incremento de las cuotas del Impuesto a aplicar sobre las cuotas del artículo 95.1, que se aplicará en este Municipio a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, queda fijado en el 1'71.

2. Del resultado de aplicar el coeficiente del párrafo anterior a las cuotas del artículo 95.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, el impuesto se exigirá con arreglo a las siguientes Tarifas:

Clase	Potencia	Cuota €
<b>A) Turismos</b>	De menos de 8 caballos fiscales	21,58
	De hasta 11,99 caballos fiscales	58,28
	De 12 hasta 15,99 caballos fiscales	123,02
	De 16 hasta 19,99 caballos fiscales	153,23
	De 20 caballos fiscales en adelante	191,52
<b>B) Autobuses</b>	De menos de 21 plazas	142,44
	De 21 a 50 plazas	202,87
	De más de 50 plazas	253,59
<b>C) Camiones</b>	De menos de 1.000 Kg. de carga útil	72,30
	De 1000 a 2.999 Kg. de carga útil	142,44
	De más de 2.999 a 9.999 Kg. de carga útil	202,87
<b>D) Tractores</b>	De más de 9.999 Kg. de carga útil	253,59
	De menos de 16 caballos fiscales	30,22
	De 16 a 25 caballos fiscales	47,49
<b>E) Remolques y semirremolques arrastrados por vehículos de tracción mecánica.</b>	De mas de 25 caballos fiscales	142,44
	De menos de 1.000 y más de 750 Kg. de carga útil	30,22
	De 1.000 a 2.999 Kg. de carga útil	47,49

	De más de 2.999 Kg. de carga útil	142,44
<b>F) Otros vehículos</b>	Ciclomotores	7,56
	Motocicletas de hasta 125 cc	7,56
	Motocicletas de más de 125 hasta 250cc	12,94
	Motocicletas de más de 250 hasta 500 cc	25,91
	Motocicletas de más de 500 hasta 1000cc	51,80
	Motocicletas de más de 1000 cc	103,59

### Artículo 3. Bonificaciones.

1. Se establece una bonificación del 100 por ciento de la cuota del impuesto, para los vehículos históricos, entendiéndose por vehículos históricos los así calificados en función del RD 1247/1995, de 14 de julio, del Reglamento de Vehículos Históricos, así como para los vehículos que tengan una antigüedad superior a 25 años (veinticinco años) contados a partir de la fecha de su fabricación, o si ésta no se conociera, tomando como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en la que el correspondiente tipo o variante se dejó de fabricar.

Para poder aplicar esta bonificación, los interesados deberán solicitar su concesión, pudiendo utilizar la instancia normalizada que se aprueba por esta Ordenanza y que figura en el ANEXO adjunto. Una vez reconocida la bonificación, producirá efecto en el ejercicio siguiente al de su adopción, y se aplicará de forma automática para los ejercicios sucesivos.

### Artículo 4. Exenciones.

1. Estarán exentos del impuesto los vehículos señalados en el artículo 93.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

2. Para poder aplicar las exenciones a que se refieren las letras e) y g) del artículo mencionado en el apartado anterior, los interesados deberán solicitar su concesión, pudiendo utilizar la instancia normalizada que se aprueba por esta Ordenanza y que figura en el ANEXO adjunto, acompañada de la siguiente documentación:

- a) En el supuesto de vehículos para personas de movilidad reducida a que se refiere el apartado A del anexo II del Reglamento General de Vehículos y de vehículos matriculados a nombre de minusválidos para su uso exclusivo:
  - Fotocopia del N.I.F. del titular.
  - Permiso de Circulación.
  - Ficha técnica del vehículo / Certificado de Características Técnicas del Vehículo (solo para vehículos para personas de movilidad reducida).
  - Declaración administrativa de invalidez o disminución física expedida por el Organismo o autoridad competente.
  - Declaración firmada de que el vehículo para el que se solicita la exención será de uso exclusivo por el minusválido, siendo en todo momento conducido por el o destinado a su transporte.
- b) En el supuesto de tractores, remolques, semirremolques y maquinaria provistos de Cartilla de Inspección Agrícola:
  - Fotocopia del N.I.F. del titular.

- Ficha técnica del vehículo/ Certificado de Características Técnicas del Vehículo.
- Cartilla de Inspección Agrícola expedida a nombre del titular de vehículo.

Las exenciones reguladas en este apartado 2 surtirán efectos a partir del mismo ejercicio en que se formuló la solicitud, con independencia de la fecha de presentación de la misma, siempre que en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

#### **Artículo 5. Gestión, liquidación, inspección y recaudación.**

La gestión, inspección y recaudación de este tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza Fiscal General de sobre Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos Locales, en Ley 58/2003, General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **Artículo 6. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, no previstas en esta Ordenanza, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladoras en la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos Locales, en la Ley 58/2003, General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **Disposición derogatoria.**

La presente ordenanza deroga la vigente Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

#### **Disposición adicional.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

#### **Disposición final.**

Está Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2008, previa publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

2021 - 152

18/01/2021 08:31

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Santomera



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

# ANEXO DE SOLICITUDES PARA LAS BONIFICACIONES Y EXENCIONES

## SOLICITUD DE BONIFICACIÓN DE LA CUOTA DEL IMPUESTO PARA VEHÍCULOS HISTÓRICOS, O CON ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 25 AÑOS.

Don \_\_\_\_\_,

con domicilio en \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_,

calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_,

teléfono \_\_\_\_\_ y en posesión del N.I.F. \_\_\_\_\_,

### EXPONE:

Que el que suscribe es propietario del vehículo con matrícula \_\_\_\_\_, el cual:

1. Bien está catalogado como vehículo histórico, entendiéndose por vehículo histórico los así calificados en función del RD 1247/1995, de 14 de julio, del Reglamento de Vehículos Históricos.

2. Bien, se trata de un vehículo con una antigüedad superior a 25 años contados a partir de su fabricación, o si ésta no se conociera, tomando como tal la de su primera matriculación o, en su defecto, la fecha en la que el correspondiente tipo o variante se dejó de fabricar.

Por ello **solicito**, previos los trámites que procedan, se me conceda la bonificación en el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica que para estos vehículos regula el artículo 3 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, para el ejercicio siguiente al de la concesión de esta bonificación y siguientes.

A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

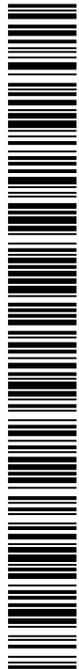
- Fotocopia del N.I.F. del titular.
- Ficha técnica del vehículo / Certificado de Características Técnicas del Vehículo.
- En su caso, resolución donde se cataloga al vehículo como histórico.
- En su caso, la siguiente documentación demostrativa de que el vehículo tiene una antigüedad superior a veinticinco años \_\_\_\_\_.

Santomera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

**SOLICITUD DE EXENCIÓN DE LA CUOTA DEL IMPUESTO EN EL SUPUESTO DE VEHÍCULOS PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA A QUE SE REFIERE EL**



101471c790c121943307e28101081fx

**APARTADO "A" DEL ANEXO II DEL REGLAMENTO GENERAL DE VEHÍCULOS Y DE VEHÍCULOS MATRICULADOS A NOMBRE DE MINUSVÁLIDOS PARA SU USO EXCLUSIVO.**

Don \_\_\_\_\_,  
 con domicilio en \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_,  
 calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_,  
 teléfono \_\_\_\_\_ y en posesión del N.I.F. \_\_\_\_\_,

**EXPONE:**

Que el que suscribe es propietario del vehículo con matrícula \_\_\_\_\_, y que siendo minusválido en grado igual o superior al 33 por 100, **solicito**, previos los trámites que procedan, se me conceda la exención en el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, prevista en el artículo 94.1.e de la Ley de Haciendas Locales y en el artículo 4.2.a de la ordenanza reguladora del impuesto, durante los ejercicios que corresponda.

A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

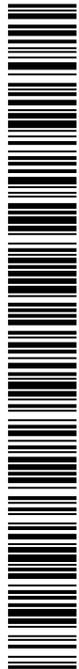
- Fotocopia del N.I.F. del titular.
- Ficha técnica del vehículo / Certificado de Características Técnicas del Vehículo (solo para vehículos para personas de movilidad reducida).
- Declaración administrativa de invalidez o disminución física expedida por el Organismo o autoridad competente.

A los efectos de obtención de la exención **DECLARO** que el vehículo para el que se solicita la misma, será de uso exclusivo por el minusválido, siendo en todo momento conducido por él o destinado a su transporte, y que no se disfruta de la exención por ningún otro vehículo.

Santomera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121943307e528101081fx

**SOLICITUD DE EXENCIÓN DE LA CUOTA DEL IMPUESTO EN EL SUPUESTO DE  
LOS TRACTORES, REMOLQUES, SEMIRREMOLQUES Y MAQUINARIA PROVISTOS  
DE CARTILLA DE INSPECCIÓN AGRÍCOLA.**

Don \_\_\_\_\_,  
con domicilio en \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_,  
calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, piso \_\_\_\_\_,  
teléfono \_\_\_\_\_ y en posesión del N.I.F. \_\_\_\_\_,

**EXPONE:**

Que el que suscribe es propietario del vehículo destinado a labores agrícolas con matrícula \_\_\_\_\_, y por ello, **solicito**, previos los trámites que procedan, se me conceda la exención en el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica, prevista en el artículo 94.1.g de la Ley de Haciendas Locales y en el artículo 4.2.b de la ordenanza reguladora del impuesto, durante los ejercicios que corresponda.

A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

- Fotocopia del N.I.F. del titular.
- Ficha técnica del vehículo/ Certificado de Características Técnicas del Vehículo.
- Cartilla de Inspección Agrícola expedida a nombre del titular de vehículo.

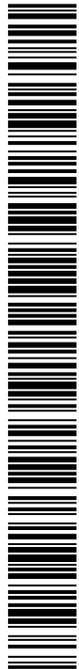
Santomera, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



101471c790c121943307e528101081fx



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

# AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01" T.M. SANTOMERA.

### VERSION PRELIMINAR

## ANEXO-1 A LAS MEMORIAS ESTUDIOS HIDROLOGICOS

**EXPEDIENTE**
**FECHA**

Septiembre de 2.020

**PROMOTOR** Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).

**Ingeniero Técnico Industrial.  
D. Jose Angel Cascales Lopez.  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.  
D. Diego Hernandez Gil.**

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.

INFORME Nº 3 DE ACTUACIÓN EN EL SECTOR "CB"-UR/NS/IL/CB PARA:

"EJECUCIÓN DE ZONAS VERDES DE LAMINACION Y RIEGO SOSTENIBLE DE CUENCAS EXTERIORES AL SECTOR EN LA SIERRA DE ORIHUELA".

Zona clasificada como Urbanizable Industrial No Sectorizado, con la denominación según el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera "Carretera de Benferri" "CB"-UR/NS/IL/CB.

**Ingeniero de Caminos autor:**

Diego Hernández Gil.

**Empresa Consultora:**

Trazado de carreteras y Obras hidráulicas

**Promotora:**

Manufacturas Ruiz S.A y Agrícolas Campollano S.L

**Fecha:**

Septiembre de 2020.

18/01/2021 08:31

2021 - 152

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Santomera

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.

INDICE DEL DOCUMENTO

1. INTRODUCCION..... 4

2. MODELO HIDROLÓGICO DE CUENCAS EXTERIORES ..... 5

2.1. CUENCA 3 ..... 5

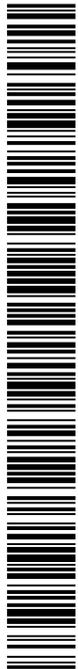
2.2. CUENCA 2 ..... 7

3. DISEÑO DE ZONAS VERDES DE LAMINACION Y RIEGO SOSTENIBLE. .... 8



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.

## 1. INTRODUCCION.

Ante la imposibilidad de verter el caudal de escorrentía al cauce conocido como Barranco de Solís, dada la situación de que desaparece en cierto punto antes de llegar al canal de desagüe del Embalse de Santomera, se pasa a la valoración de otras posibilidades para la retención, laminación y riego sostenible del volumen de agua de lluvia recibido en la superficie del sector.

El mencionado desarrollo urbanístico se basa en sectorizar una superficie de 453.376,00 m<sup>2</sup> de un ámbito o área clasificada como Suelo Urbanizable no Sectorizado Área "CB" o denominado "Carretera de Benferri".

La zona que se pretende sectorizar está localizada aproximadamente en la parte central del área con una superficie total de 453.376,00 m<sup>2</sup>, limitado al Norte por la antigua carretera de Benferri CV-868 y al sur por la autovía A-7.

Al oeste está limitado por un pequeño núcleo poblacional denominado "Casa de Plaza" o "Los Egea" y al este por el paraje denominado como "Los Cristianos".

Se ha propuesto la ejecución de un total de 2 zonas verdes de laminación del agua exterior y un depósito de retención de agua de lluvia de la cuenca interior del sector industrial, dos de ellas en la zona superior, para la recepción de las cuencas vertientes exteriores de la Sierra de Orihuela que afectan al sector, y el depósito interior en la zona inferior para la retención de la escorrentía superficial de la zona interior. Para lo cual se han realizado modelos hidrológicos e hidráulicos atendiendo a lo definido en la Norma IC 5.2 de Escorrentía Superficial del Ministerio de Fomento.

Por demás, se ha planteado una lluvia de diseño a partir de los datos recogidos en la publicación del Ministerio de Fomento "*Máximas Precipitaciones en la España Peninsular, Un estudio por Regiones, Volumen 7, Murcia*" para una duración de 2 horas (máximas esperadas en la zona) y de período de retorno

- ✓ **Zona Exterior, Zonas verdes de laminación Período de Retorno = 100 años; P (24 h) = 110,4 mm/día**
- ✓ Zona Interior; para cálculo de zonas verdes de laminación
  - Período de Retorno = 25 años; P (24 h) = 88,4 mm/día

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.

## 2. MODELO HIDROLÓGICO DE CUENCAS EXTERIORES

De las cuencas definidas y localizadas en la falda de la Sierra de Orihuela, el sector que se pretende desarrollar únicamente se encuentra afectado por las denominadas como Cuenca 2 y Cuenca 3 en los planos de cuencas adjuntos, siendo la primera una cuenca de tipo rural con **zonas de cultivos permanentes según las curvas de nivel** y la segunda, una **pequeña cuenca urbanizada dónde se localiza una gasolinera de la A-7**. En ambos casos, el paso de agua se realiza mediante ODT's bajo la Autovía del Mediterráneo, obras de fábrica que han sido tomadas en cuenta para el diseño de las respectivas balsas de retención. Es de mencionar que se han tomado en cuenta; para la localización de las balsas; **tanto la disposición actual de las ODT's como la prevista una vez se ejecute el proyecto de ampliación del tercer carril de dicha Autovía.**

### 2.1. CUENCA 3

La denominada Cuenca 3 comprende la zona de los accesos y la gasolinera de la Autovía A-7 en dirección Alicante. Durante la visita de campo realizada a dicha zona se comprobó la existencia de antiguas canaletas de riego reconvertidas en cunetas para desviar la entrada de agua a la zona, dichas canaletas derivan parte de la escorrentía de la cuenca fuera de la zona de afección al sector. En el Modelo Hidrológico generado se tomó la totalidad de la superficie de la cuenca, obviando la presencia de dichas canaletas para mayor seguridad del sector.

La mencionada cuenca presenta los siguientes datos de partida para la generación del modelo hidrológico de escorrentía superficial;

- Vegetación arbustiva
- Tipo de suelo en zona permeable; suelo margoso con pequeñas zonas de grava
- Paso bajo Autovía mediante **ODT de DN 1200** localizada en zona alta del sector, vertiendo hacia la U.A. 2 y la *Casa de la Vizcondesa (zona perteneciente a la U.A 1)*

Mediante el uso de software de licencia libre HEC-HMS, se obtuvieron los siguientes resultados de escorrentía superficial; para una lluvia de T = 100 años y de duración 2 horas partiendo de *datos históricos de la Estación Pluviométrica de Santomera;*

5



101471c790c121943307e528101081fx



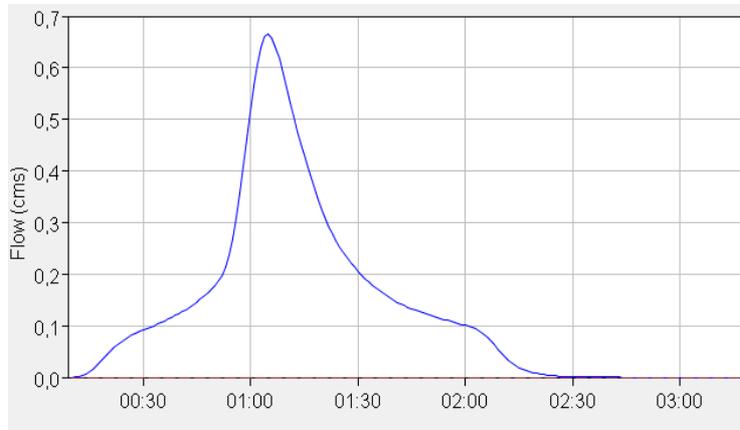
01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.

CUENCA 3		
INTERVALO TIEMPO	CAUDAL TOTAL ESCURRIDO	VOL ACUMULADO
0:10	0	0
0:20	0	0
0:30	0.1	60
0:40	0.1	120
0:50	0.2	210
1:00	0.5	402
1:10	0.6	780
1:20	0.3	1032
1:30	0.2	1182
1:40	0.1	1296
1:50	0.1	1356
2:00	0.1	1416
2:10	0	1470
2:20	0	1470
2:30	0	1470
2:40	0	1470
2:50	0	1470
3:00	0	1470

Caudal vertido por la cuenca a la Balsa en el Sector



Hidrograma de la cuenca para la lluvia de diseño mencionada

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.

## 2.2. CUENCA 2

La denominada como Cuenca 2 comprende uno de los cauces que discurren por la Sierra de Orihuela bajando por el denominado como *Barrio de los CosasBuenas*, atravesando la Autovía A-7 por dos ODT's y bajando por el sector afectando a la U.A. 1.

La mencionada cuenca presenta los siguientes datos de partida para la generación del modelo hidrológico de escorrentía superficial;

- Vegetación arbustiva de tipo clara
- Uso de suelo para cultivos mediante curvas de nivel, formando terrazas
- Tipo de suelo en zona permeable; suelo margoso con nivel medio de humedad
- Entrada mediante ODT de DN 1000 localizada en zona alta del sector, vertiendo hacia la U.A. 1

Mediante el uso de software de licencia libre HEC-HMS, se obtuvieron los siguientes resultados;

CUENCA 2		
INTERVALO TIEMPO	CAUDAL TOTAL ESCURRIDO	VOL ACUMULADO
0:20	0	0
0:30	0	0
0:40	0.1	36
0:50	0.1	96
1:00	0.3	186
1:10	1.5	714
1:20	2.4	1968
1:30	2.1	3336
1:40	1.8	4494
1:50	1.4	5430
2:00	1.2	6210
2:10	0.9	6852
2:20	0.5	7272
2:30	0.2	7446
2:40	0.1	7512
2:50	0	7524
3:00	0	7524

*Hidrograma de salida de la Cuenca 2*



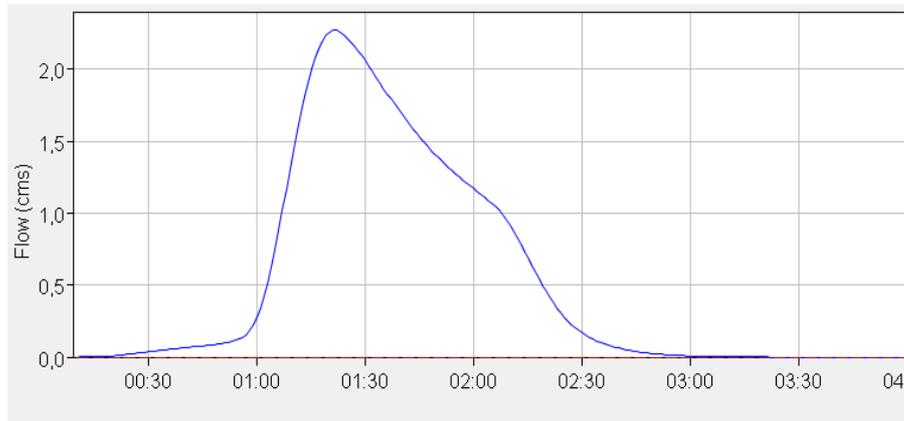
101471c790c121943307e528101081fx



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

### Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.



*Hidrograma de salida de la Cuenca 2*

### 3. DISEÑO DE ZONAS VERDES DE LAMINACION Y RIEGO SOSTENIBLE.

En base a los caudales expuestos anteriormente se diseñan las balsas de retención atendiendo a los siguientes materiales y limitaciones;

- ✓ Balsas en zona superior del sector,
  - Ejecutadas en tierra con perímetro de escollera y con taludes tendidos o verticales según la ubicación. Se revestirá la escollera mediante tierra vegetal donde se plantara arbustos autóctonos.
  - Máxima altura excavada de vaguada en zona verde 1.00 metros o 1.50 metros.
  - Ejecutadas al aire libre, en superficie
  - Salida de aliviadero conectado a Red de Pluviales con DN 500

Informe Nº 3 Diseño Zonas Verdes de Laminación y Riego Sostenible.

RESUMEN DE CÁLCULO DE ZONAS VERDES DE LAMINACION		
CUENCA	VOLUMEN DE LAMINACION NECESARIO	DIMENSIONES PROPUESTAS (Superficie x Profundidad)
2	7.524	11.223 x 0.70
3	1.470	6.904 x 0.30

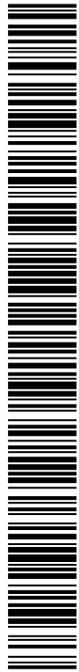
Siendo localizadas en prácticamente todas las zonas verdes del sector y compatibilizadas con el diseño de caminos y senderos verdes.

Santomera, Septiembre de 2020

El Ingeniero autor de los estudios y solicitud ante CHS.

**D. Diego Hernández Gil.**

I.C.C.P



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

18/01/2021 08:31

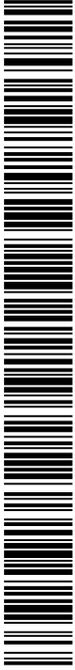
2021 - 152

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Santomera

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

INFORME Nº 4 DE ACTUACIÓN EN SECTOR LOCALIZADO EN LA MATANZA DE SANTOMERA PARA:

"LOCALIZACIÓN DE DEPOSITO DE RETENCIÓN Y LAMINACIÓN DE AGUA DE LLUVIA EN LA ZONA BAJA DEL SECTOR"



101471c790c121943307e528101081fx

**Zona clasificada como Urbanizable Industrial No Sectorizado, con la denominación según el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera "Carretera de Benferri" "CB"-UR/NS/IL/CB.**

**Ingeniero de Caminos autor:**

Diego Hernández Gil.

**Empresa Consultora:**

Trazado de carreteras y Obras hidráulicas

**Promotora:**

Manufacturas Ruiz S.A y Agrícolas Campollano S.L

**Fecha:**

Septiembre de 2020.

1

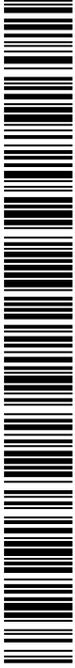
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

18/01/2021 08:31

2021 - 152

REGISTRO GENERAL  
Ayuntamiento de Santomera

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

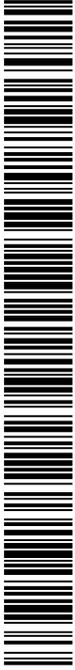
INDICE DEL DOCUMENTO

1. INTRODUCCION..... 4

2. MODELO HIDROLÓGICO/HIDRÁULICO DE CUENCA INTERIOR..... 5

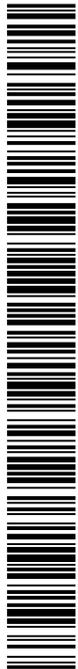
2.1. ESTUDIO DE VOLUMEN PARA Balsa EN CUENCA INTERIOR..... 7

3. DISEÑO DE SISTEMAS DE LAMINACION . ..... 13



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

**1. INTRODUCCION.**

Ante la imposibilidad de verter el caudal de escorrentía al cauce conocido como Barranco de Solís, dada la situación de que desaparece en cierto punto antes de llegar al canal de desagüe del Embalse de Santomera, se pasa a la valoración de otras posibilidades para la retención del volumen de agua de lluvia recibido en la superficie del sector.

El mencionado desarrollo urbanístico se basa en sectorizar una superficie de 453.376,00 m<sup>2</sup> de un ámbito o área clasificada como Suelo Urbanizable no Sectorizado Área "CB" o denominado "Carretera de Benferri".

La zona que se pretende sectorizar está localizada aproximadamente en la parte central del área con una superficie total de 453.376,00 m<sup>2</sup>, limitado al Norte por la antigua carretera de Benferri CV-868 y al sur por la autovía A-7.

Al oeste está limitado por un pequeño núcleo poblacional denominado "Casa de Plaza" o "Los Egea" y al este por el paraje denominado como "Los Cristianos".

Se ha propuesto la ejecución de un total de 2 zonas verdes de laminación del agua exterior y un depósito de retención de agua de lluvia de la cuenca interior del sector industrial, dos de ellas en la zona superior, para la recepción de las cuencas vertientes exteriores de la Sierra de Orihuela que afectan al sector, y el deposito interior en la zona inferior para la retención de la escorrentía superficial de la zona interior. Para lo cual se han realizado modelos hidrológicos e hidráulicos atendiendo a lo definido en la Norma IC 5.2 de Escorrentía Superficial del Ministerio de Fomento.

Por demás, se ha planteado una lluvia de diseño a partir de los datos recogidos en la publicación del Ministerio de Fomento "*Máximas Precipitaciones en la España Peninsular, Un estudio por Regiones, Volumen 7, Murcia*" estación Santomera 7-232 para modelización de lluvias 24 horas horas (el caso más desfavorable en caso de acumulación de agua) y de período de retorno

- ✓ Zona Exterior, Período de Retorno = 100 años; P (24 h) = 110,4 mm/día
- ✓ Zona Interior; para cálculo de balsas de retención;
  - Período de Retorno = 25 años; P (24 h) = 88.4 mm/día



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

## 2. MODELO HIDROLÓGICO/HIDRÁULICO DE CUENCA INTERIOR

Para el modelado de la zona interior se ha utilizado el **software de licencia libre SWMM basado en el Método de la Onda Cinemática** y que permite un modelado más certero de las cuencas de tipo urbano y el tránsito mediante colectores.

Para el diseño en este caso se han tomado en cuenta dos posibles actuaciones a fin de evaluar las posibilidades de uso de cada una de ellas, así como la idoneidad para el caso planteado. Los casos de actuación definidos en cada caso son los siguientes;

- ✓ Ejecución de zonas de laminación o SUDS naturalizados que permita la recogida de toda la escorrentía superficial escurrida en el interior del sector para una lluvia de Período de Retorno T=25 años y 24 horas de duración.
- ✓ En todo caso se diseñará una red interna separativa de pluviales que permita una correcta evacuación de las aguas de escorrentía en la zona. Para la modelización del terreno en el sector, así como en las zonas adyacentes, se ha partido de las siguientes fuentes de información;
- ✓ Revisión del Informe Geotécnico de la zona, así como del Mapa Geológico Nacional para conocimiento del tipo de suelo en capa superficial de la zona
- ✓ Revisión en Visitas de Campo y mediante ortofoto de las características y ocupación del suelo, así como de las curvas de nivel en la zona
- ✓ Apoyo mediante el Manual de Usuario para SWMM publicado por el **Grupo Multidisciplinar de Modelización de Fluidos** (en adelante **GMMF**) de la Universidad Politécnica de Valencia para calibración y adecuación de datos introducidos al modelo

En resumen, los datos introducidos al modelo para la superficie interna del sector serán los siguientes;

- ✓ Porcentaje de Impermeabilidad (Porcentaje de suelo impermeable). Se han tomado los siguientes porcentajes de suelo impermeable atendiendo al uso dado a cada una de las parcelas;
  - Parcelas de uso industrial, ocupación impermeable del 80 %
  - Parcelas de uso como equipamientos, zona de ocupación impermeable en torno al 72 %

## Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

- Espacios Verdes y de Mejora Ambiental con una ocupación impermeable del 20 %
- ✓ Los tipos de suelo previstos a usar en el interior del sector a desarrollar serán los siguientes;
  - Parcelas de ocupación industrial, material hormigón liso (Coef. De Manning  $n=0,012$ )
  - Parcelas de ocupación por equipamientos y parcelas definidas como Zonas Verdes; material hormigón con acabado rugoso (Coef de Manning  $n=0,013$ )
  - En los suelos de tipo permeable, se supone un terreno cultivado con una cubierta de residuos en torno al 20 % de la misma (Coef de Manning  $n=0,016$ )
- ✓ Almacenamiento en depresiones (cuantifica la cantidad de escorrentía susceptible de ser almacenada por las imperfecciones y ondulaciones del terreno)
  - Para la superficie de terreno ocupada por **material impermeable**, se supone un almacenaje en depresiones de 2,5 mm (siguiendo las recomendaciones del GMMF)
  - Para la zona de terreno ocupada por **material permeable**, en este caso, hierba y demás plantaciones, se ha supuesto un almacenamiento en depresiones de 12,5 a 15 mm
- ✓ Finalmente se introducen los datos referentes a la Infiltración esperada en el terreno atendiendo a un modelo de Horton (definido en el año 1940), el cual se rige por los siguientes parámetros; (aplicado únicamente a la superficie definida como **permeable**)
  - Infiltración máxima; 90 mm/hr y mínima de 12,5 mm/hr al tratarse de un terreno de margas con encostramientos arenosos
  - Cte de disminución de la tasa de infiltración de 4 (1/hr) (dato recomendado por el GMMF en su Manual de Usuario de EPA-SWMM)
  - Tiempo de secado (tiempo necesario para que un suelo saturado se seque) de 7 días (dato normalizado y recomendado por el GMMF en su Manual de Usuario del EPA-SWMM)



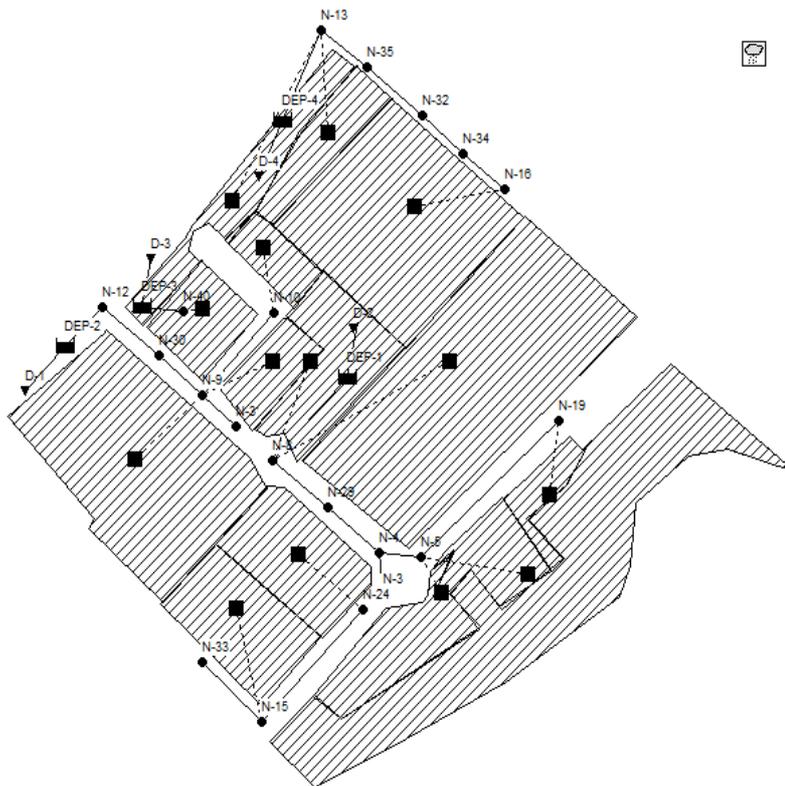
101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

**2.1. ESTUDIO DE VOLUMEN PARA Balsa EN CUENCA INTERIOR**

El modelo realizado resulta tener la siguiente forma;



*Modelo introducido al EPA SWMM*

Se observa que se ha tomado en cuenta la disposición planificada para el sector en cuanto a división de parcelas se refiere para la red de pluviales, localizando en este caso se localizan en las zonas verdes, uno en la mitad de la parte inferior y el resto en las zonas verdes junto a la carretera de Benferritanque de retención en la Zona Verde presente en la zona baja del sector a fin de realizar un modelado lo más realista posible.

Se presentan a continuación los resultados obtenidos para el depósito de laminación/retención para una lluvia de T = 25 años (recomendado) y duración 24 horas.

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



01471c790c121343307e528101081fx

## Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

Para un Período de Retorno de **25 años** se obtienen los siguientes resultados de volumen (m<sup>3</sup>) y Caudal de Escorrentía (m<sup>3</sup>/s)

Horas	T=25 años lluvia 24 h							
	Caudal (m3/s) T25 24H				Volumen (m3)			
	Línea DEP- 1 L-53	Línea DEP- 2 L-15	Línea DEP- 3 L-55	Línea DEP- 4 L-54	Nudo DEP- 1	Nudo DEP-2	Nudo DEP-3	Nudo DEP-4
0:10:00	0,0002	0	0	0,0001	0,05	0	0,01	0,02
0:20:00	0,0006	0,0001	0,0001	0,0002	0,29	0,02	0,04	0,09
0:30:00	0,0011	0,0004	0,0001	0,0006	0,84	0,17	0,1	0,36
0:40:00	0,0015	0,0007	0,0001	0,0009	1,66	0,48	0,16	0,82
0:50:00	0,0018	0,0009	0,0001	0,001	2,69	0,91	0,24	1,4
1:00:00	0,002	0,001	0,0001	0,0011	3,88	1,45	0,32	2,06
1:10:00	0,0022	0,0011	0,0001	0,0012	5,19	2,07	0,41	2,78
1:20:00	0,0023	0,0012	0,0001	0,0013	6,58	2,75	0,49	3,53
1:30:00	0,0024	0,0013	0,0001	0,0013	8,05	3,48	0,58	4,3
1:40:00	0,0025	0,0014	0,0001	0,0014	9,57	4,25	0,68	5,11
1:50:00	0,0026	0,0014	0,0001	0,0014	11,15	5,05	0,77	5,94
2:00:00	0,0027	0,0015	0,0001	0,0014	12,76	5,88	0,87	6,78
2:10:00	0,0027	0,0015	0,0001	0,0015	14,41	6,74	0,96	7,65
2:20:00	0,0028	0,0016	0,0002	0,0015	16,1	7,62	1,06	8,53
2:30:00	0,0029	0,0016	0,0002	0,0015	17,84	8,53	1,17	9,44
2:40:00	0,0029	0,0017	0,0002	0,0016	19,61	9,46	1,27	10,37
2:50:00	0,003	0,0017	0,0002	0,0016	21,42	10,41	1,38	11,31
3:00:00	0,0031	0,0017	0,0002	0,0017	23,28	11,38	1,49	12,28
3:10:00	0,0031	0,0018	0,0002	0,0017	25,18	12,38	1,6	13,28
3:20:00	0,0032	0,0018	0,0002	0,0018	27,12	13,4	1,71	14,29
3:30:00	0,0033	0,0019	0,0002	0,0018	29,12	14,45	1,83	15,33
3:40:00	0,0033	0,0019	0,0002	0,0018	31,15	15,52	1,95	16,4
3:50:00	0,0034	0,002	0,0002	0,0019	33,24	16,62	2,07	17,49
4:00:00	0,0035	0,002	0,0002	0,0019	35,38	17,74	2,2	18,61
4:10:00	0,0036	0,0021	0,0002	0,002	37,57	18,9	2,33	19,76
4:20:00	0,0037	0,0021	0,0002	0,0021	39,82	20,08	2,46	20,93
4:30:00	0,0038	0,0022	0,0002	0,0021	42,13	21,29	2,59	22,14
4:40:00	0,0039	0,0022	0,0002	0,0022	44,51	22,54	2,73	23,38
4:50:00	0,004	0,0023	0,0002	0,0022	46,94	23,82	2,88	24,66
5:00:00	0,0041	0,0024	0,0002	0,0023	49,45	25,14	3,02	25,97
5:10:00	0,0052	0,0028	0,0003	0,0031	52,37	26,56	3,22	27,52

## Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

Horas	T=25 años lluvia 24 h							
	Caudal (m3/s) T25 24H				Volumen (m3)			
	Línea DEP- 1_L-53	Línea DEP- 2_L-15	Línea DEP- 3_L-55	Línea DEP- 4_L-54	Nudo DEP- 1	Nudo DEP-2	Nudo DEP-3	Nudo DEP-4
5:20:00	0,0087	0,0044	0,0006	0,0056	56,91	28,51	3,58	29,95
5:30:00	0,0122	0,0062	0,0008	0,0078	63,76	31,51	4,1	33,79
5:40:00	0,0148	0,0077	0,0009	0,0092	72,54	35,53	4,71	38,67
5:50:00	0,0166	0,0089	0,0009	0,0101	82,72	40,37	5,38	44,22
6:00:00	0,0179	0,0099	0,001	0,0107	93,91	45,86	6,07	50,21
6:10:00	0,0189	0,0106	0,001	0,0112	105,8	51,84	6,8	56,54
6:20:00	0,0197	0,0112	0,001	0,0116	118,4	58,23	7,55	63,14
6:30:00	0,0204	0,0117	0,0011	0,012	131,4	64,95	8,32	70
6:40:00	0,0212	0,0122	0,0011	0,0125	144,9	71,98	9,12	77,11
6:50:00	0,0219	0,0127	0,0011	0,0129	159	79,32	9,95	84,48
7:00:00	0,0227	0,0132	0,0012	0,0134	173,6	86,95	10,81	92,14
7:10:00	0,0235	0,0137	0,0012	0,0139	188,7	94,88	11,71	100,09
7:20:00	0,0244	0,0142	0,0013	0,0144	204,4	103,11	12,63	108,34
7:30:00	0,0252	0,0148	0,0013	0,0149	220,8	111,68	13,6	116,91
7:40:00	0,0262	0,0153	0,0013	0,0155	237,7	120,58	14,6	125,82
7:50:00	0,0272	0,016	0,0014	0,0161	255,4	129,86	15,64	135,1
8:00:00	0,0283	0,0166	0,0014	0,0168	273,9	139,53	16,73	144,79
8:10:00	0,0295	0,0173	0,0015	0,0175	293,1	149,62	17,87	154,9
8:20:00	0,0307	0,0181	0,0016	0,0182	313,2	160,17	19,06	165,46
8:30:00	0,0321	0,0189	0,0016	0,0191	334,3	171,22	20,31	176,55
8:40:00	0,0336	0,0198	0,0017	0,02	356,5	182,83	21,62	188,19
8:50:00	0,0352	0,0208	0,0018	0,021	379,8	195,03	23	200,45
9:00:00	0,037	0,0219	0,0019	0,022	404,4	207,89	24,46	213,39
9:10:00	0,0389	0,0231	0,002	0,0232	430,3	221,46	26	227,03
9:20:00	0,0411	0,0244	0,002	0,0245	457,8	235,82	27,63	241,48
9:30:00	0,0434	0,0258	0,0022	0,0259	487	251,08	29,37	256,83
9:40:00	0,0461	0,0275	0,0023	0,0275	518,1	267,34	31,23	273,21
9:50:00	0,0491	0,0293	0,0024	0,0293	551,5	284,73	33,21	290,74
10:00:00	0,0525	0,0314	0,0026	0,0314	587,3	303,42	35,35	309,59
10:10:00	0,0564	0,0338	0,0028	0,0337	626,1	323,6	37,67	329,98
10:20:00	0,0609	0,0366	0,003	0,0363	668,2	345,51	40,19	352,05
10:30:00	0,0661	0,0398	0,0032	0,0393	714,3	369,47	42,96	376,23
10:40:00	0,0723	0,0437	0,0035	0,0428	765,2	395,89	46,02	402,84
10:50:00	0,0798	0,0484	0,0038	0,0471	822,1	425,32	49,45	432,32
11:00:00	0,0892	0,0543	0,0042	0,0526	886,4	458,57	53,34	465,52
11:10:00	0,1013	0,0618	0,0047	0,0594	960,6	496,78	57,84	503,78
11:20:00	0,1175	0,0715	0,0054	0,0694	1048	541,38	63,19	548,27

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

Horas	T=25 años lluvia 24 h							
	Caudal (m3/s) T25 24H				Volumen (m3)			
	Línea DEP- 1_L-53	Línea DEP- 2_L-15	Línea DEP- 3_L-55	Línea DEP- 4_L-54	Nudo DEP- 1	Nudo DEP-2	Nudo DEP-3	Nudo DEP-4
11:30:00	0,1397	0,0871	0,0063	0,0789	1155	595,84	69,82	603,81
11:40:00	0,1764	0,1116	0,0078	0,1072	1294	666,4	78,58	677,06
11:50:00	0,2515	0,1566	0,0105	0,1447	1506	772,07	91,98	788,84
12:00:00	0,6985	0,4704	0,0243	0,4415	2292	1157,9	141,4	1204,2
12:10:00	0,3639	0,2558	0,0137	0,2167	2702	1388,8	162,8	1415,4
12:20:00	0,2314	0,1597	0,0092	0,1342	2929	1519,6	174,7	1530,7
12:30:00	0,175	0,1167	0,0072	0,0988	3081	1606,6	183	1609,1
12:40:00	0,1424	0,0931	0,006	0,0811	3199	1672,8	189,5	1669
12:50:00	0,1202	0,0757	0,0052	0,0685	3295	1726,3	194,8	1717,6
13:00:00	0,1043	0,0664	0,0046	0,06	3376	1771,2	199,3	1758,6
13:10:00	0,0923	0,0583	0,0041	0,0533	3447	1810,2	203,2	1794,5
13:20:00	0,0829	0,0521	0,0037	0,0474	3509	1844,6	206,7	1826,1
13:30:00	0,0752	0,047	0,0034	0,0437	3565	1875,2	209,8	1854,7
13:40:00	0,0688	0,0428	0,0032	0,04	3616	1902,9	212,6	1880,7
13:50:00	0,0634	0,0393	0,0029	0,0371	3662	1928,1	215,2	1904,6
14:00:00	0,0588	0,0363	0,0027	0,0344	3704	1951,2	217,6	1926,5
14:10:00	0,0549	0,0338	0,0026	0,0321	3743	1972,6	219,8	1946,8
14:20:00	0,0513	0,0315	0,0024	0,03	3779	1992,4	221,8	1965,7
14:30:00	0,0482	0,0295	0,0023	0,0282	3813	2010,8	223,7	1983,3
14:40:00	0,0455	0,0278	0,0022	0,0266	3845	2028,2	225,5	1999,8
14:50:00	0,043	0,0262	0,0021	0,0251	3875	2044,4	227,2	2015,3
15:00:00	0,0408	0,0248	0,002	0,0238	3903	2059,7	228,7	2030
15:10:00	0,0387	0,0235	0,0019	0,0226	3929	2074,2	230,2	2043,8
15:20:00	0,0369	0,0224	0,0018	0,0216	3954	2087,9	231,7	2057
15:30:00	0,0353	0,0213	0,0017	0,0206	3978	2101	233	2069,5
15:40:00	0,0337	0,0203	0,0016	0,0197	4001	2113,4	234,3	2081,3
15:50:00	0,0322	0,0194	0,0016	0,0188	4023	2125,2	235,5	2092,7
16:00:00	0,0309	0,0186	0,0015	0,018	4044	2136,5	236,7	2103,5
16:10:00	0,0297	0,0178	0,0015	0,0173	4064	2147,3	237,8	2113,9
16:20:00	0,0286	0,0171	0,0014	0,0166	4083	2157,7	238,9	2123,8
16:30:00	0,0275	0,0165	0,0014	0,016	4101	2167,7	239,9	2133,4
16:40:00	0,0265	0,0159	0,0013	0,0154	4119	2177,2	240,9	2142,5
16:50:00	0,0256	0,0153	0,0013	0,0149	4136	2186,4	241,9	2151,3
17:00:00	0,0247	0,0147	0,0012	0,0143	4152	2195,3	242,8	2159,8
17:10:00	0,0238	0,0142	0,0012	0,0138	4168	2203,8	243,7	2168
17:20:00	0,023	0,0137	0,0012	0,0134	4183	2212	244,6	2175,9
17:30:00	0,0223	0,0133	0,0011	0,0129	4197	2219,9	245,4	2183,5



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

Horas	T=25 años lluvia 24 h							
	Caudal (m3/s) T25 24H				Volumen (m3)			
	Línea DEP- 1_L-53	Línea DEP- 2_L-15	Línea DEP- 3_L-55	Línea DEP- 4_L-54	Nudo DEP- 1	Nudo DEP-2	Nudo DEP-3	Nudo DEP-4
17:40:00	0,0216	0,0128	0,0011	0,0125	4212	2227,6	246,2	2190,9
17:50:00	0,021	0,0124	0,0011	0,0121	4225	2235	247	2198
18:00:00	0,0203	0,0121	0,001	0,0118	4238	2242,2	247,7	2204,9
18:10:00	0,0197	0,0117	0,001	0,0114	4251	2249,2	248,4	2211,6
18:20:00	0,0192	0,0114	0,001	0,0111	4264	2255,9	249,1	2218,1
18:30:00	0,0186	0,011	0,0009	0,0108	4276	2262,5	249,8	2224,4
18:40:00	0,0181	0,0107	0,0009	0,0105	4288	2268,8	250,5	2230,5
18:50:00	0,0177	0,0104	0,0009	0,0102	4299	2275	251,1	2236,4
19:00:00	0,0172	0,0101	0,0009	0,0099	4310	2281	251,8	2242,2
19:10:00	0,0167	0,0099	0,0009	0,0096	4321	2286,9	252,4	2247,8
19:20:00	0,0163	0,0096	0,0008	0,0094	4331	2292,6	253	2253,3
19:30:00	0,0159	0,0093	0,0008	0,0091	4342	2298,1	253,6	2258,6
19:40:00	0,0155	0,0091	0,0008	0,0089	4352	2303,5	254,1	2263,8
19:50:00	0,0151	0,0089	0,0008	0,0087	4361	2308,7	254,7	2268,8
20:00:00	0,0147	0,0086	0,0008	0,0084	4371	2313,8	255,2	2273,7
20:10:00	0,0144	0,0085	0,0007	0,0083	4380	2318,8	255,7	2278,5
20:20:00	0,0141	0,0083	0,0007	0,0081	4389	2323,7	256,2	2283,2
20:30:00	0,0137	0,0081	0,0007	0,0079	4398	2328,4	256,7	2287,7
20:40:00	0,0135	0,0079	0,0007	0,0077	4406	2333	257,2	2292,2
20:50:00	0,0131	0,0077	0,0007	0,0075	4415	2337,6	257,7	2296,6
21:00:00	0,0129	0,0075	0,0007	0,0073	4423	2342	258,2	2300,8
21:10:00	0,0126	0,0073	0,0006	0,0072	4431	2346,3	258,6	2305
21:20:00	0,0123	0,0072	0,0006	0,007	4438	2350,5	259	2309
21:30:00	0,012	0,007	0,0006	0,0068	4446	2354,7	259,5	2313
21:40:00	0,0118	0,0069	0,0006	0,0067	4454	2358,7	259,9	2316,8
21:50:00	0,0115	0,0067	0,0006	0,0066	4461	2362,6	260,3	2320,6
22:00:00	0,0113	0,0066	0,0006	0,0064	4468	2366,5	260,7	2324,4
22:10:00	0,0111	0,0064	0,0006	0,0063	4475	2370,3	261,1	2328
22:20:00	0,0108	0,0063	0,0006	0,0061	4482	2374	261,5	2331,5
22:30:00	0,0106	0,0062	0,0006	0,006	4488	2377,6	261,9	2335
22:40:00	0,0104	0,0061	0,0005	0,0059	4495	2381,1	262,3	2338,4
22:50:00	0,0102	0,0059	0,0005	0,0058	4501	2384,6	262,6	2341,8
23:00:00	0,01	0,0058	0,0005	0,0057	4508	2388	263	2345,1
23:10:00	0,0098	0,0057	0,0005	0,0056	4514	2391,4	263,3	2348,3
23:20:00	0,0097	0,0056	0,0005	0,0055	4520	2394,7	263,7	2351,4
23:30:00	0,0095	0,0055	0,0005	0,0053	4526	2397,9	264	2354,5
23:40:00	0,0093	0,0054	0,0005	0,0052	4532	2401	264,3	2357,6



01471c790c121943307e28101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

## Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

Horas	T=25 años lluvia 24 h							
	Caudal (m3/s) T25 24H				Volumen (m3)			
	Línea DEP- 1_L-53	Línea DEP- 2_L-15	Línea DEP- 3_L-55	Línea DEP- 4_L-54	Nudo DEP- 1	Nudo DEP-2	Nudo DEP-3	Nudo DEP-4
23:50:00	0,0092	0,0053	0,0005	0,0052	4537	2404,1	264,7	2360,5
0:00:00	0,009	0,0052	0,0005	0,005	4543	2407,2	265	2363,5
0:10:00	0,0059	0,0037	0,0003	0,0031	4547	2409,8	265,2	2365,9
0:20:00	0,0041	0,0027	0,0002	0,002	4550	2411,7	265,3	2367,4
0:30:00	0,003	0,002	0,0001	0,0014	4553	2413,1	265,4	2368,4
0:40:00	0,0022	0,0016	0,0001	0,001	4554	2414,1	265,4	2369,1
0:50:00	0,0017	0,0012	0,0001	0,0008	4555	2415	265,5	2369,6
1:00:00	0,0014	0,001	0	0,0006	4556	2415,7	265,5	2370,1
1:10:00	0,0011	0,0008	0	0,0005	4557	2416,2	265,5	2370,4
1:20:00	0,0009	0,0007	0	0,0004	4558	2416,7	265,5	2370,6
1:30:00	0,0008	0,0006	0	0,0003	4558	2417,1	265,5	2370,9
1:40:00	0,0006	0,0005	0	0,0003	4558	2417,4	265,6	2371
1:50:00	0,0005	0,0004	0	0,0002	4559	2417,7	265,6	2371,2
2:00:00	0,0005	0,0004	0	0,0002	4559	2417,9	265,6	2371,3
2:10:00	0,0004	0,0003	0	0,0002	4559	2418,1	265,6	2371,4
2:20:00	0,0004	0,0003	0	0,0002	4560	2418,3	265,6	2371,5
2:30:00	0,0003	0,0003	0	0,0001	4560	2418,5	265,6	2371,6
2:40:00	0,0003	0,0002	0	0,0001	4560	2418,6	265,6	2371,7
2:50:00	0,0002	0,0002	0	0,0001	4560	2418,8	265,6	2371,8
3:00:00	0,0002	0,0002	0	0,0001	4560	2418,9	265,6	2371,8
3:10:00	0,0002	0,0002	0	0,0001	4560	2419	265,6	2371,9
3:20:00	0,0002	0,0002	0	0,0001	4561	2419,1	265,6	2371,9
3:30:00	0,0002	0,0001	0	0,0001	4561	2419,2	265,6	2372
3:40:00	0,0001	0,0001	0	0,0001	4561	2419,3	265,6	2372
3:50:00	0,0001	0,0001	0	0,0001	4561	2419,4	265,6	2372
4:00:00	0,0001	0,0001	0	0,0001	4561	2419,4	265,6	2372,1
4:10:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,5	265,6	2372,1
4:20:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,5	265,6	2372,1
4:30:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,6	265,6	2372,2
4:40:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,6	265,6	2372,2
4:50:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,7	265,6	2372,2
5:00:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,7	265,6	2372,2
5:10:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,8	265,6	2372,2
5:20:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,8	265,6	2372,3
5:30:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,9	265,6	2372,3
5:40:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,9	265,6	2372,3
5:50:00	0,0001	0,0001	0	0	4561	2419,9	265,6	2372,3

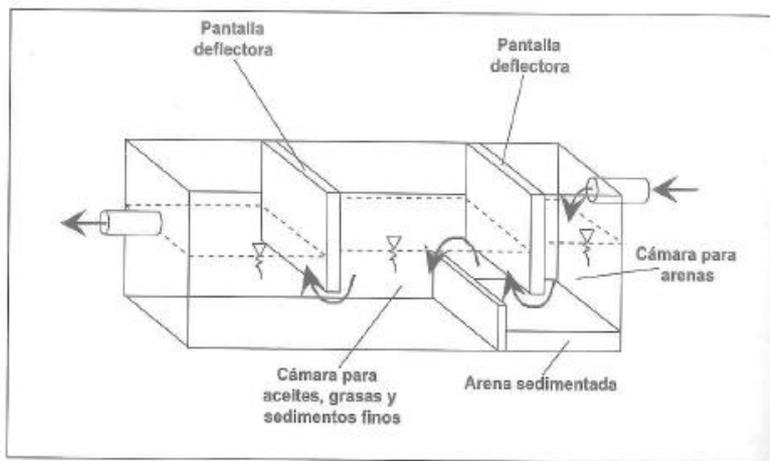
Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

Horas	T=25 años lluvia 24 h							
	Caudal (m3/s) T25 24H				Volumen (m3)			
	Línea DEP- 1_L-53	Línea DEP- 2_L-15	Línea DEP- 3_L-55	Línea DEP- 4_L-54	Nudo DEP- 1	Nudo DEP-2	Nudo DEP-3	Nudo DEP-4
6:00:00	0,0001	0	0	0	4561	2419,9	265,6	2372,3
6:10:00	0	0	0	0	4561	2420	265,6	2372,3

3. DISEÑO DE SISTEMAS DE LAMINACION.

En base a los caudales expuestos anteriormente se diseña el depósito de retención atendiendo a los siguientes materiales y limitaciones;

- o Sistema de pretratamiento constituido por una cama de sedimentación /trampa de aceites y grasas según la documentación de "Contaminación por Escorrentía Urbana de B. Roberto Jiménez Gallardo"

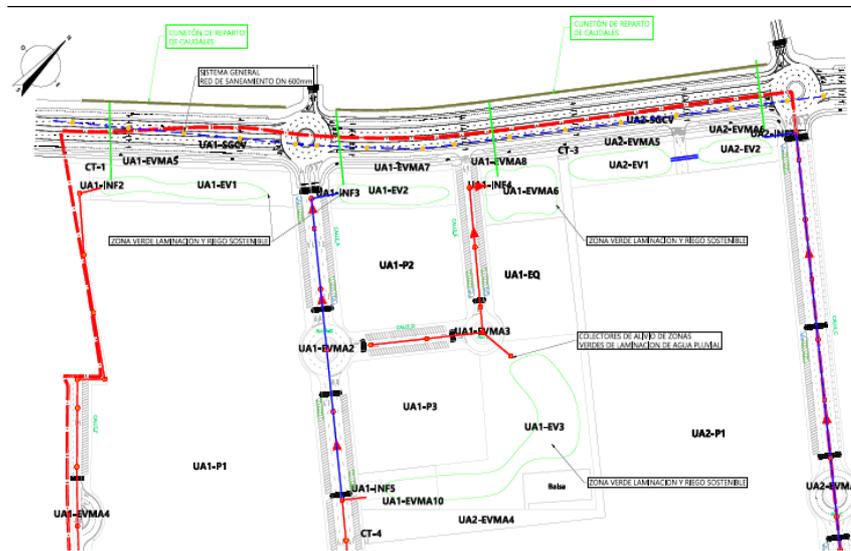


- o Posteriormente el diseño será el de un estanque de detención de altura máxima de 1.00 m para permitir dentro del estanque procesos naturales de depuración.
- o Para extraer el agua del estanque o sistema de laminación se constituirá anexamente una bomba de extracción del agua para poder reutilizar el agua para riego del propio Polígono industrial.

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial

- Se prevé la construcción de varias zonas de laminación distribuidas de la siguiente manera:

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BASICA RECOGIDA DE AGUA INTERIOR	Superficie para Sistema de pretratamiento constituido por una cama de sedimentación /trampa de aceites y grasas y sistema de reutilización del agua para riego	UBICACIÓN	Volumen de laminación (m3)
UA1-INF2	225 m <sup>2</sup>	UA1-EV1	DEP-2 (2420)
UA1-INF3	225 m <sup>2</sup>	UA1-EV2	
UA1-INF4	225 m <sup>2</sup>	UA1-EVMA6	DEP-4 (2373)
UA1-INF5	225 m <sup>2</sup>	UA1-EV3	DEP-1 (4561)
UA2-INF2	225 m <sup>2</sup>	UA2-EV1 Y EV2	DEP-3 (270)



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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

Informe Nº 4 Diseño Deposito Laminación Agua Pluvial  
Debido a que no existientes infraestructuras a las que se pueda verter ni tampoco conectar al colector general que vierte al Barraco de Solís. Para realizar la descarga sin cuenca definida tal como ocurre a día de hoy se prevé que cuando la balsa se encuentre llena y alivie la descarga se produzca mediante una **cuneta de reparto** según la instrucción de drenaje 5.2 IC



Santomera, Septiembre de 2020

El Ingeniero autor del estudio

**D. Diego Hernández Gil.**

I.C.C.P



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

# AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

## PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

T.M. SANTOMERA.

VERSION PRELIMINAR

## ANEXO-2 A LAS MEMORIAS REPORTAJE FOTOGRÁFICO

**EXPEDIENTE**

**FECHA**

Septiembre de 2.020

**PROMOTOR** Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).

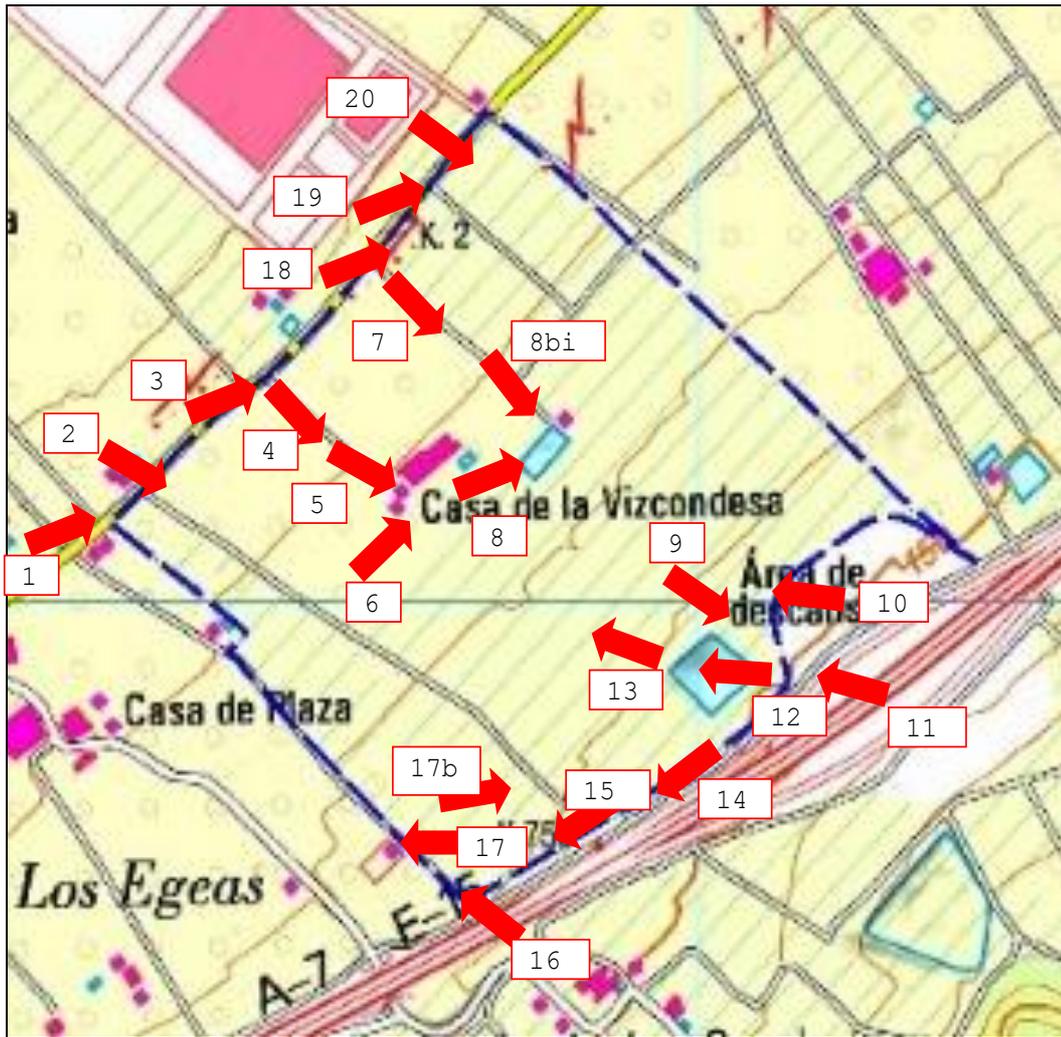
**Ingeniero Técnico Industrial.  
D. Jose Angel Cascales Lopez.  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.  
D. Diego Hernandez Gil.**

\_\_\_\_\_

**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**  
**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**VERSION B. DEFINITIVA**

**ANEXO-2 A LAS MEMORIAS**  
**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

**CROQUIS DE REFERENCIAS DE LAS FOTOGRAFÍAS:**



**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"**  
**T.M SANTOMERA.MURCIA**

**ANEXO 2 A LA MEMORIA.- REPORTAJE FOTOGRAFICO**  
 - (Versión B. DEFINITIVA)



01471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



**FOTOGRAFIA 1**



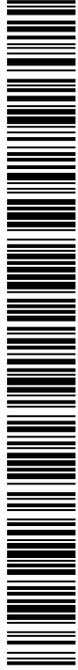
**FOTOGRAFIA 2**



**FOTOGRAFIA 3**



**FOTOGRAFIA 4**



01471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**ANEXO 2 A LA MEMORIA.- REPORTAJE FOTOGRAFICO  
- (Versión B. DEFINITIVA)**



**FOTOGRAFIA 5**



**FOTOGRAFIA 6**



**FOTOGRAFIA 7**

**FOTOGRAFIA 8**

**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**ANEXO 2 A LA MEMORIA.- REPORTAJE FOTOGRAFICO  
- (Versión B. DEFINITIVA)**

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.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>



101471c790c121943307e528101081fx



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

FOTOGRAFIA 8bis



FOTOGRAFIA 9



FOTOGRAFIA 10



FOTOGRAFIA 11

**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**ANEXO 2 A LA MEMORIA.- REPORTAJE FOTOGRAFICO  
- (Versión B. DEFINITIVA)**

FOTOGRAFIA 12



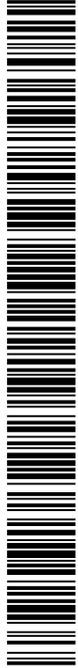
FOTOGRAFIA 13



FOTOGRAFIA 14



FOTOGRAFIA 14bis



101471c790c121943307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**ANEXO 2 A LA MEMORIA.- REPORTAJE FOTOGRAFICO  
- (Versión B. DEFINITIVA)**

FOTOGRAFIA 15



FOTOGRAFIA 16



FOTOGRAFIA 17



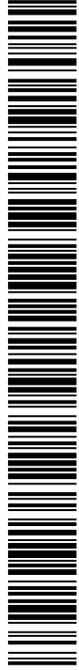
FOTOGRAFIA 17bis

**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**ANEXO 2 A LA MEMORIA.- REPORTAJE FOTOGRAFICO  
- (Versión B. DEFINITIVA)**

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

101471c790c121943307e528101081fx



101471c790c121343307e528101081fx

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.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

FOTOGRAFIA 18



FOTOGRAFIA 19



FOTOGRAFIA 20

**PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"  
T.M SANTOMERA.MURCIA**

**ANEXO 2 A LA MEMORIA.- REPORTAJE FOTOGRAFICO  
- (Versión B. DEFINITIVA)**