

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

7556 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de fecha 17 de abril de 2013, relativa a la aprobación definitiva de ámbitos suspendidos del PGMO de Santomera. Expte. 225/01 de planeamiento.

Con fecha 17 de abril de 2013 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, ha dictado la siguiente Orden:

Antecedentes de hecho

PRIMERO.- Por Orden del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 7 de agosto de 2008, se aprobó definitivamente, de forma parcial, el PGMO de Santomera. Si bien dicha aprobación se otorgó a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en dicha orden.

Las áreas que quedaron suspendidas fueron las siguientes:

- Áreas de suelo urbanizable sin sectorizar de suelo correspondiente a terrenos de regadío de trasvase situados por encima del canal de rambla salada (UR/NS/VV/CV), que debe clasificarse como suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano.

- El área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna (UR/NS/VV/VF), que debe clasificarse como suelo no urbanizable inadecuado, por formar parte inseparable del área de regadíos del trasvase y por tratarse de una posible reserva para la autovía de Yecla.

- El área de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-22, en Matanzas, destinado a actividad industrial, a reserva del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio en relación a las determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial de Suelo Industrial.

- Ámbitos de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-20, y sectores del entorno de la pedanía de Matanzas, hasta que se justifique de una forma global y coherente su aprovechamiento o su calificación como urbanizable especial.

- El tramo de suelo urbano especial del Camino de la Aurora, entre los sectores MZ1 y MZ9, hasta justificar su clasificación.

- El sector UR/SS/AT/SM8, hasta que se justifique su delimitación y usos en relación a las alegaciones, así como la posibilidad de ampliación del cementerio.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Santomera, en sesión plenaria de 26 de febrero de 2009 acordó aprobar el documento n.º 1 de subsanación de deficiencias, y lo sometió a información pública de un mes mediante la publicación de los correspondientes anuncios en los diarios La Verdad y La Opinión de 4 de marzo de 2009 y BORM de 7 de ese mismo mes y año.

Posteriormente, y mediante acuerdo plenario de 27 de abril de 2009, aprobó el documento n.º 1 de subsanación de deficiencias con la incorporación de las alegaciones estimadas.

La anterior documentación fue remitida a esta Consejería mediante oficio registrado de entrada el 7 de mayo de 2009.

TERCERO.- A la vista de dicha documentación, y previo informe del servicio de urbanismo, el Director General de Territorio y Vivienda emitió el suyo con fecha 9 de octubre de 2009 en el que se ponían de manifiesto las siguientes deficiencias:

«SISTEMAS GENERALES

Sistemas generales de espacios libres.

En atención a lo señalado en el último informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad en relación con los hábitats en Rambla Salada, debe establecerse la obligación de que los "pies de taray" y las "palmeras datileras" presentes en el Sistema General de Espacios Libres de Rambla Salada sean respetados e integrados. Esta condición debe ser establecida en la ficha del sector SM-Golf (donde debe también establecerse como condicionante para los espacios libres locales sombreados en plano junto a la Rambla), del sector SM-6 y de los ámbitos sin sectorizar SM-9 y SC-3.

Sistemas generales de equipamientos.

Debe aclararse la titularidad y modo de ejecución del nuevo sistema general de equipamiento comunitario (SG/AD/EC/AM-1), ubicado al Sur de Santomera, entre el límite del T.M y el camino del Azarbe.

Sistemas generales de comunicaciones.

No se establece reserva para la futura autovía Yecla-Pinoso y su conexión con la A-7, debiendo tenerse en cuenta lo que determine al efecto la Dirección General de Transportes y Carreteras, estableciendo las medidas oportunas para hacerla viable, teniendo en cuenta los desarrollos proyectados en torno a la MU-414 de Abanilla. A este respecto debe preservarse de cualquier desarrollo los terrenos a poniente del camino viejo de Fortuna, hasta tanto se concrete el trazado de la referida autovía.

Sistemas generales de infraestructuras.

Debe completarse la justificación de las infraestructuras existentes y previstas, incluyendo el cálculo anualizado de la demanda hídrica de los nuevos desarrollos, tanto en suelo urbano como urbanizable sectorizado.

Debe justificarse la suficiencia de las instalaciones de depuración proyectada, teniendo en cuenta la totalidad de los ámbitos de nuevo desarrollo.

SUELO NO URBANIZABLE

Teniendo en cuenta lo señalado en el informe de la CCPT y de la D.G. de Regadíos, no se encuentra justificada la clasificación como suelo urbanizable sin sectorizar de suelo correspondiente a terrenos de regadío de trasvase situados por encima del canal de rambla salada (UR/NS/VV/CV), que debería clasificarse como suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano.

En el área de Matanzas, el ámbito de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-22, destinado a actividad industrial puede tener justificación en las previsiones de las Directrices de Suelo Industrial, si así lo señala el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

En relación con el área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna (UR/NS/VV/VF) debe clasificarse como suelo no urbanizable inadecuado, por

formar parte del área de regadíos del trasvase y por tratarse de una posible reserva para la autovía de Yecla.

La normativa de usos autorizables en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento debe ser coherente con los regulados en el SNU Inadecuado, donde se concretan los usos terciarios que son autorizables en cada subzona.

La delimitación de áreas de canteras y graveras deberá ajustarse a lo establecido por la Dirección General de Industria en relación con los derechos mineros reconocidos, sin perjuicio de que deba justificarse que no se produce impacto paisajístico y ambiental negativo.

SUELO URBANIZABLE.

Suelo urbanizable sectorizado.

En relación con la subsanación de las deficiencias referidas al Sector SM-Golf de la documentación remitida el 07.05.09 (Documento Febrero 2.009):

La modificación de la delimitación de los sistemas generales del sector SM-Golf ha de incorporarse a todos los planos donde éstos se reflejan (MT.0, TM.0, TM.3, TM.5, SG.0, SG.0.2 y UR.0) y en los cuadros numéricos referidos a los Sistemas Generales de Espacios Libres.

Existe un error en la nueva ficha en la superficie media construida por vivienda reflejada en el apartado de "densidad orientativa de viviendas"; se señala tanto 112,50 m²c/viv como 100 m²c/viv.

Se aprecia error en los datos de las superficies; la diferencia entre la total y la del sector neto no coincide con la suma de SSGG (diferencia de 263 m²). El error parece encontrarse en la superficie neta del sector, que ha de ser 1.437.809 m² en vez de 1.437.546 m² (así se recoge además en la hoja de cálculo aportada en la página 27 de la documentación).

Suelo urbanizable con planeamiento incorporado.

La nueva ficha del sector H remitida el 07.05.09 (documento Febrero 2.009) incluye dos categorías dentro de la Ordenanza de la Zona Industrial llamadas Industrial Aislada e Industrial Especial. Estas ordenanzas no tienen correspondencia ni con las definidas en el PGMO para suelo urbano ni con las ordenanzas del Plan Parcial original y su modificación aprobada. Debe aclararse.

Suelo urbanizable sin sectorizar especial.

No se justifica el incremento de aprovechamiento de 0,23m²/m² hasta 0,40 m²/m del área de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-20, que en alguno de los ámbitos podrían justificar plenamente la categoría de suelo urbanizable especial, al igual que los sectores del entorno de la pedanía de Matanzas lo que debe justificarse de una forma global y coherente.

SUELO URBANO

Debe justificarse la clasificación como urbano especial del tramo del Camino de la Aurora.

El régimen transitorio del suelo urbano especial debe establecer, además de los usos, las condiciones de edificación.

NORMATIVA

Debe clarificarse la normativa de usos en suelo no urbanizable para evitar contradicciones entre diferentes apartados, como la que se refiere a los parques fotovoltaicos, según se detalla en el informe técnico.

Art. 49.1 y otros. Condiciones del uso de espacios libres y zonas verdes.

Debe suprimirse la ubicación de los centros de transformación en los espacios libres, ya que supone una disminución su superficie no computada.

Art. 205.3. y otros. Resulta justificable la exención de la obligación de cumplimiento de parámetros para los alojamientos rurales en edificaciones tradicionales que se rehabiliten en coherencia con la recomendación dada desde la D.G. de Infraestructuras de Turismo, incluso para la edificabilidad, ya que se trata de rehabilitación de inmuebles.

Art. 217, art. 218.3 y art. 46. Es admisible la vivienda ligada a cualquier tipo de explotación, agropecuaria, ligada al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras y vivienda de guardería de complejos de equipamientos y servicios en el medio rural, no solo agrícola.

Art. 217 y 218. Con carácter general, para autorizaciones por interés público, ha de quedar justificada su ubicación y el respeto a los valores y criterios de delimitación señalados en el planeamiento.

Artículo 63.c. Debe justificarse el nuevo punto incorporado, referido a los espacios que no computan a efectos de edificabilidad, ya que no responde a las deficiencias señaladas ni es coherente con los criterios de medición de edificabilidad del artículo 64.8.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

El Programa de Actuación debe establecer los compromisos de las administraciones a las que se asignan las distintas actuaciones, o asumirlos de forma subsidiaria por el Ayuntamiento.

En algunas de las fichas de los sistemas generales vinculados al suelo urbano se han dejado sin especificar el ámbito al que se vinculan concretamente, según se especifica en el informe técnico.

ERRORES.

En relación con los SGEL; la superficie recogida en la ficha del sistema general 12.1-I es errónea, el SGEL de la UA-9 no aparece en las fichas de sistemas generales, las fichas de los ámbitos sin sectorizar CB, MZ-21 y MZ-22 hacen referencia a una cifra de superficie como 5% de la superficie del área (en la ficha), 5% del sector (en los cuadros justificativos de los SGEL)... sin que se corresponda con el 5% de nada (ni sector ni ámbito). No procede hacer referencia a sistemas generales adscritos que luego se recogen como ya existentes y obtenidos (OS-1, sector "J", indiferenciados a los núcleos...).

Artículo 47.2.11.6.1, parece que la supresión del párrafo final que se refiere a las actividades del 47.2.12 se ha hecho de forma no voluntaria.

Existe error en artículo 168.1, en relación con los instrumentos que el Anexo IV de la Orden 12.11.07 excluye de EAE por no considerarse plan a efectos de la Ley 9/09, el tercer apartado debe completarse pues se refiere a estudios de detalle – y sólo señala "estudios" -.

Art. 208. Categorías del suelo no urbanizable. Si bien en el "inventario" de superficies clasificadas como suelo no urbanizable de protección específica se han suprimido las carreteras y las vías pecuarias, se mantiene dentro de la definición de categorías de éste.

Art. 209. La nueva redacción no recoge todas las categorías del SNU inadecuado; falta señalar la Agrícola y la de Relieves Naturales.

Art. 217 y 218. Con carácter general, para autorizaciones por interés público, ha de quedar justificada la imposibilidad de su ubicación en suelo urbano y/ urbanizable, no siendo suficiente atender a criterios de idoneidad en medio natural o rural.

Se aprecian imprecisiones gráficas en la distinción de la superficie de sistema general existente de algunos viarios y las nuevas reservas. Se observa, por ejemplo, en la carretera de Benferri.

Aunque en la ficha del S.G. viario VG-N figura que está incluido en tres ámbitos (MZ-8, MZ-9 y NE Camino de la Aurora), no es posible identificar con claridad en plano – ni en planos de fichas - este reparto de superficies.

En la ficha del UR/NS/VV/SC4 se aprecia error; la vinculación de sistema general de comunicaciones CA-4 parece referirse al CA-14.

En la ficha del sistema general de comunicaciones camino de las Paldas, donde se refleja como adscrito/vinculado al SU/NR/VV/CV debe referirse al SU/NR/VV/BV (Barrio de la Venta).

Las fichas de algunos sistemas generales los señalan como existentes obtenidos y, a los efectos de obtención, como pendientes.

Tanto en la nueva ficha de la UA-6 como en la de la UA-9 se observa que se ha suprimido la limitación de edificabilidad residencial (75% de la total para la UA-6, 85% para la UA-9). Debe volver a limitarse dado que es el 75% - 85% el que se ha considerado para los cálculos de dotaciones.

Existe un error en la página 241 de la normativa, pues se tacha la A-23 como referencia de carretera regional aunque se mantiene reflejada la referencia. O no se tacha – se refiere a la definición de condiciones respecto a algunas carreteras regionales – o si se tacha no debe aparecer.

A lo largo de la documentación gráfica se observan gran número de incoherencias en el grafismo utilizado; mismo tipo de línea utilizado con significados diferentes entre sí y distintos en algunos casos de lo que la leyenda señala. La línea de rayas y puntos alternos no tiene su correspondiente explicación en leyenda.

Si bien es sólo una propuesta de ordenación de viales, no es adecuado suprimir la propuesta de vial anteriormente reflejada en el UR/NS/IL/CB al Este del Barrio de las Zancas y que conectaba con la del vial – que sí se mantiene – en el sector MZ-19.

Existe error en las fichas de los ámbitos SZ1, SZ2...; el pie de página del NU/PE/PORN/SZ-5 se refiere a la anterior denominación (NU/PE/EC/PORN) y los apartados de "protección específica de espacios naturales" y de "normativa específica de aplicación" también (NU/PE/EC/PORN, NU/PE/ZP/PORN y NU/PE/AJ/PORN).

Error en la superficie de la ficha NU/PG/FP/SR, y en la de SU/NC/IP/UA-20 entre superficies y edificabilidad.

El trazado de la Vereda de los Cuadros que se refleja en el plano TM6 aportado – sobre el Camino de la Venta al Oeste del Barrio de los Mauricios - no coincide con el verdadero trazado del camino actualmente existente. Si se trata de un error, debería ser subsanado. En cualquier caso, debe respetarse el trazado exigido por el último informe de la D.G. Patrimonio Natural y Biodiversidad.

En algunas de las fichas del suelo urbanizable sin sectorizar se observan errores; referencia en el apartado de "determinaciones específicas para los planes parciales..." a suelo urbanizable sectorizado y al artículo 204 (debe referirse al 206).

En las fichas UR/SS/VV/SM-7 y UR/SS/VV/MZ-6 la superficie total de sistemas generales es errónea (aunque no se lleva el error al resto de datos).

Si bien la ficha de los SSGG señala que la adscripción de 19.197 m² - correspondientes a la MU-414 - a la unidad de actuación UA-E1 supone "generar edificabilidad", no está justificada la necesidad de su adquisición. Además, en la misma ficha se refiere al mismo como obtenido y existente y además el aprovechamiento de la U.A. a la que se vincula no ha variado su aprovechamiento total asignado respecto al documento ya informado. Debería tratarse de la misma forma que el tramo correspondiente al PERI 1.

Se superponen sombreados en parcelas de espacios libres al sur de la calle Acequia de Zaraiche.

En la ficha de la UA-20 de Santomera los datos de superficie aparecen dos veces y ninguna vez el de edificabilidad.

Dado que en el plano UR1 se opta por marcar los sistemas generales de espacios libres y de equipamientos en zonas de suelo urbano cuya representación se detalla en otra serie de planos, debería hacerse así para todos los casos (no es así, por ejemplo, en la UA-16).

En la ficha del sector MZ-17 el sistema general de espacios libres se referencia como 1-MZ-19.

INFORMES SECTORIALES

Demarcación de Carreteras del Estado. Deberán tenerse en cuenta las determinaciones que procedan del informe emitido el 21.03.07.

D. G. de Ordenación del Territorio. Deberán tenerse en cuenta las determinaciones que procedan en relación con el nuevo informe emitido el 2 de febrero de 2.009 (Servicio de Ordenación del Territorio). Se realizan observaciones en relación con las hipótesis de partida, respecto al estudio de las funciones urbanas, respecto las Directrices Suelo Industrial y respecto a otras normativas.

Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad. El último informe emitido por ésta exige que el trazado de las vías pecuarias que quede reflejado en el PGMO sea el mismo que el definido en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias, una vez sea aprobado. Reitera la exigencia de que en caso de superposición con sistema general de comunicaciones, prevalezca la protección de ésta».

CUARTO.- Mediante acuerdo plenario de 14 de junio de 2012 el Ayuntamiento de Santomera aprobó el documento n.º 2 de subsanación de deficiencias y lo sometió a información pública mediante la publicación de anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 20 y 25 de junio de 2012 y BORM de 25 de ese mismo mes y año.

A la vista de las alegaciones habidas en dicho período, en sesión plenaria de 9 de agosto de 2012 aprobó el documento n.º 2 de subsanación de deficiencias, remitiendo la documentación correspondiente a esta Consejería mediante oficio registrado de entrada el 24 de septiembre de 2012.

QUINTO.- Examinada dicha documentación y previo informe del servicio de urbanismo, la Directora General de Territorio y Vivienda emitió el suyo de 21 de enero de 2013 en el que se señalaban las siguientes deficiencias:

«A la vista de la documentación presentada el 24 de septiembre de 2012 (parcial), analizando las deficiencias señaladas en el Antecedente Duodécimo de la Orden de Aprobación Definitiva Parcial de 7 de agosto de 2008, teniendo en cuenta las subsanaciones y observaciones comunicadas al ayuntamiento desde esta Dirección General el 9 de octubre de 2009 (referidas al documento SD.1, R.E. 07.05.09) y los cambios que conlleva la estimación de los Recursos de Reposición interpuestos por Proherlo, S.L. (recurso 92/08, en relación con el ámbito UR/NS/VV/CV) y la mercantil Santomera Golf Resort, S.L. (recurso 93/08 en relación con el sector SM-Golf y otros ámbitos), recursos estimados por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 31 de enero de 2011 y 16 de julio de 2009 respectivamente, y las variaciones introducidas con la aprobación de la Modificación n.º 2 del Plan General (exp. 4/10-P), se concluye:

El nuevo documento SD.2 debe referirse en los antecedentes a todas los expedientes incorporados (incluyendo los recursos 92/08 y 93/08 y la MPG n.º 2).

Suelo urbanizable sin sectorizar especial.

El presente documento incluye los sectores MZ-1, MZ-2, MZ-3, MZ-4, MZ-6, MZ-7, MZ-8 y MZ-9 y las áreas de urbanizable sin sectorizar UR/NS/VV/VF y UR/NS/VV/MZ-20 como suelo urbanizable sin sectorizar especial UR/ES/VV/MZ-20, pasando este ámbito de tener una superficie de 988.382 m² a 1.908.481 m² (sistemas generales incluidos).

No se ha justificado de forma global y coherente, tal y como la Orden exigió, la inclusión de toda esta superficie en la categoría de suelo urbanizable especial. En gran parte de ella no se dan las condiciones requeridas por el art. 66 TRLSRM para su consideración como tal, esto es, peculiares características de asentamientos existentes con urbanización parcial. No constan asentamientos existentes en la mayor parte de la superficie de los sectores MZ-2, 3, 4 y la superficie ocupada es mínima en el caso de los sectores MZ-1, 6 y 9. De la misma forma, en la mayor parte de la superficie del MZ-20 no se observan asentamientos suficientes como para justificar su consideración como urbanizable especial. No se aporta un análisis detallado de la zona.

Dadas las posibilidades edificatorias del régimen transitorio de edificación del suelo urbanizable sin sectorizar especial, con parcela de escasas dimensiones y elevada ocupación proporcional, las garantías de una futura ordenación de este ámbito quedan muy mermadas.

SISTEMAS GENERALES

Sistemas generales de espacios libres.

En atención a lo señalado en el último informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad en relación con los hábitats en Rambla Salada, debe establecerse la obligación de que los "pies de taray" y las "palmeras datileras" presentes en el Sistema General de Espacios Libres de Rambla Salada sean respetados e integrados. Esta condición debe ser establecida en la ficha del sector SM-Golf (donde debe también establecerse como condicionante para los espacios libres locales sombreados en plano junto a la Rambla), del sector SM-6 y de los ámbitos sin sectorizar SM-9 y SC-3.

Sistemas generales de equipamientos.

En relación con el sistema general de equipamiento comunitario (SG/AD/EC/AM-1), ubicado al Sur de Santomera, entre el límite del T.M y el camino del Azarbe, debe distinguirse si es existente o previsto y en este último caso su modo de obtención.

Sistemas generales de comunicaciones.

No se establece reserva para la futura autovía Yecla-Pinoso y su conexión con la A-7. El Plan General ha de establecer las medidas oportunas para hacerla viable previendo la reserva de superficie necesaria para el trazado que finalmente vaya a ejecutarse como sistema general de comunicaciones. Consultado el trazado correspondiente a la 2.ª Información Pública afecta a NU/IN/AG/RM, NU/IN/RN/LA-CP y NU/PE/MP/LC-LA.

Sistemas generales de infraestructuras.

Debe completarse la justificación de las infraestructuras existentes y previstas, incluyendo el cálculo anualizado de la demanda hídrica de los nuevos desarrollos, tanto en suelo urbano como urbanizable sectorizado.

Debe justificarse la suficiencia de las instalaciones de depuración proyectada, teniendo en cuenta la totalidad de los ámbitos de nuevo desarrollo.

SUELO NO URBANIZABLE

En coherencia con el criterio establecido en sucesivas ocasiones, no se encuentra justificada la clasificación como suelo urbanizable sin sectorizar del ámbito UR/NS/IL/MZ-22 por tratarse de terrenos de regadío de trasvase. Su clasificación como tal contiene limitaciones al desarrollo agrícola, aunque mantengan su aprovechamiento agrícola, porque está previsto su desarrollo a largo plazo mediante plan parcial.

En relación con el área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna debe clasificarse como suelo no urbanizable, por formar parte del área de regadíos del trasvase. Tampoco está justificada su consideración como especial por no estar justificado que se den las condiciones que señala el TRLSRM para ser considerada como tal.

La normativa de usos autorizables en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento debe ser coherente con los regulados en el SNU Inadecuado, donde se concretan los usos terciarios que son autorizables en cada subzona.

La delimitación de áreas de canteras y graveras deberá ajustarse según lo señalado en la Orden de Aprobación Definitiva – que se remite a lo dicho por la Dirección General de Industria - y lo que finalmente resulte de los cuatro Recursos de Reposición interpuestos (uno de ellos por parte del Ayuntamiento).

SUELO URBANIZABLE

Suelo urbanizable con planeamiento incorporado.

La ficha del sector H remitida el 07.05.09 (documento Febrero 2009) incluye dos categorías dentro de la Ordenanza de la Zona Industrial llamadas Industrial Aislada e Industrial Especial. Estas ordenanzas no tienen correspondencia ni con las definidas en el PGMO para suelo urbano ni con las ordenanzas del Plan Parcial original y su modificación aprobada por lo que debe aclararse.

Suelo urbanizable sin sectorizar especial.

Ver inicio de las Conclusiones.

SUELO URBANO

No está justificada la clasificación como urbano especial del tramo del Camino de la Aurora. No se dan los requisitos exigidos por el art. 62 TRLSRM para su clasificación como suelo urbano.

El régimen transitorio del suelo urbano especial debe establecer, además de los usos, las condiciones de edificación.

NORMATIVA

- Debe clarificarse la normativa de usos en suelo no urbanizable para evitar contradicciones entre diferentes apartados, como por ejemplo la que se refiere a los parques fotovoltaicos (según el art.218.9.2.3 está prohibido parque fotovoltaico y/o eólico en monte público; en la ficha del NU/PE/FP/LC-LA, por ejemplo, permite como compatible con condiciones las "edificaciones e instalaciones para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las obras de infraestructura y servicios públicos" donde, según el 218.9, se incluyen los parques fotovoltaicos y eólicos. En esta ficha se permite además expresamente el parque eólico).

- Art. 49.1 y otros. Condiciones del uso de espacios libres y zonas verdes.

- Debe suprimirse la ubicación de los centros de transformación en los espacios libres, ya que supone una disminución de superficie no computada.

- Art. 217, art. 218.3 y art. 46. Es admisible la vivienda ligada a cualquier tipo de explotación, agropecuaria, ligada al entretenimiento de las obras públicas y de las infraestructuras y vivienda de guardería de complejos de equipamientos y servicios en el medio rural, no solo agrícola.

- Art. 217 y 218. Con carácter general, para autorizaciones por interés público, ha de quedar justificada su ubicación y el respeto a los valores y criterios de delimitación señalados en el planeamiento.

- Artículo 63.c. Debe justificarse el punto incorporado con el documento R.E. 28.05.08, referido a los espacios que no computan a efectos de edificabilidad, ya que no responde a las deficiencias señaladas ni es coherente con los criterios de medición de edificabilidad del artículo 64.8.

PROGRAMA DE ACTUACION

El Programa de Actuación debe establecer los compromisos de las administraciones a las que se asignan las distintas actuaciones, o asumirlos de forma subsidiaria por el Ayuntamiento.

En algunas de las fichas de los sistemas generales vinculados al suelo urbano (fichas que definen la programación de éstos) se han dejado sin especificar el ámbito al que se vinculan concretamente, tal y como se hace en el resto - SG/VI/VG/(AC-2), SG/VI/VG/(AC-6) -.

ERRORES

- En relación con los SGEL; la superficie recogida en la ficha del sistema general 12.1-I es errónea, el SGEL de la UA-9 no aparece en las fichas de sistemas generales, las fichas de los ámbitos sin sectorizar CB, MZ-21 y MZ-22 hacen referencia a una cifra de superficie como 5% de la superficie del área (en la ficha), 5% del sector (en los cuadros justificativos de los SGEL)... sin que se corresponda con el 5% de nada (ni sector ni ámbito). No procede hacer referencia a sistemas generales adscritos que luego se recogen como ya existentes y obtenidos (OS-1, sector "J", indiferenciados a los núcleos...).

- Artículo 47.2.11.6.1, parece que la supresión del párrafo final que se refiere a las actividades del 47.2.12 se ha hecho de forma no voluntaria.
- Existe error en artículo 168.1, en relación con los instrumentos que el Anexo IV de la Orden 12.11.07 excluye de EAE por no considerarse plan a efectos de la Ley 9/09, el tercer apartado debe completarse pues se refiere a estudios de detalle – y sólo señala “estudios” -.
- Art. 208. Categorías del suelo no urbanizable. Si bien en el “inventario” de superficies clasificadas como suelo no urbanizable de protección específica se han suprimido las carreteras y las vías pecuarias, se mantiene dentro de la definición de categorías de éste.
- Art. 209. La nueva redacción no recoge todas las categorías del SNU inadecuado; falta señalar la Agrícola y la de Relieves Naturales.
- Art. 217 y 218. Con carácter general, para autorizaciones por interés público, ha de quedar justificada la imposibilidad de su ubicación en suelo urbano y/o urbanizable, no siendo suficiente atender a criterios de idoneidad en medio natural o rural.
- Se aprecian imprecisiones gráficas en la distinción de la superficie de sistema general existente de algunos viarios y las nuevas reservas. Se observa, por ejemplo, en la carretera de Benferri.
- No es posible identificar con claridad en plano – ni en planos de fichas – la superficie del S.G. viario VG-N incluido en el ámbito SU/NE/VV/AU Camino de la Aurora.
- En la ficha del UR/NS/VV/SC4 se aprecia error; la vinculación de sistema general de comunicaciones CA-4 parece referirse al CA-14.
- En la ficha del sistema general de comunicaciones camino de las Paldas, donde se refleja como adscrito/vinculado al SU/NR/VV/CV debe referirse al SU/NR/VV/BV (Barrio de la Venta).
- Las fichas de algunos sistemas generales los señalan como existentes obtenidos y, a los efectos de obtención, como pendientes.
- Tanto en la nueva ficha de la UA-6 como en la de la UA-9 se observa que se ha suprimido la limitación de edificabilidad residencial (75% de la total para la UA-6, 85% para la UA-9). Debe volver a limitarse dado que es el 75% - 85% el que se ha considerado para los cálculos de dotaciones.
- Existe un error en la página 241 de la normativa, pues se tacha la A-23 como referencia de carretera regional aunque se mantiene reflejada la referencia. O no se tacha – se refiere a la definición de condiciones respecto a algunas carreteras regionales – o si se tacha no debe aparecer.
- A lo largo de la documentación gráfica se observan gran número de incoherencias en el grafismo utilizado; mismo tipo de línea utilizado con significados diferentes entre sí y distintos en algunos casos de lo que la leyenda señala.
- Si bien es sólo una propuesta de ordenación de viales, no es adecuado suprimir la propuesta de vial anteriormente reflejada en el UR/NS/IL/CB al Este del Barrio de las Zancas y que conectaba con la del vial – que sí se mantiene – en el sector MZ-19.
- Existe error en las fichas de los ámbitos SZ1, SZ2...; el pie de página del NU/PE/PORN/SZ-5 se refiere a la anterior denominación (NU/PE/EC/PORN)

y los apartados de "protección específica de espacios naturales" y de "normativa específica de aplicación" también (NU/PE/EC/PORN, NU/PE/ZP/PORN y NU/PE/AJ/PORN).

- Se observa error en la superficie de la ficha NU/PG/FP/SR y en la de SU/NC/IP/UA-20 entre superficies y edificabilidad.

- El trazado de la Vereda de los Cuadros que se refleja en el plano TM6 aportado – sobre el Camino de la Venta al Oeste del Barrio de los Mauricios - no coincide con el verdadero trazado del camino actualmente existente. Si se trata de un error, debería ser subsanado.

- En algunas de las fichas del suelo urbanizable sin sectorizar se observan errores; referencia en el apartado de "determinaciones específicas para los planes parciales..." a suelo urbanizable sectorizado y al artículo 204 (debe referirse al 206).

- En las fichas UR/SS/VV/SM-7 la superficie total de sistemas generales es errónea (aunque no se lleva el error al resto de datos).

- Si bien la ficha de los SSGG señala que la adscripción de 19.197 m² - correspondientes a la MU-414 - a la unidad de actuación UA-E1 supone "generar edificabilidad", no está justificada la necesidad de su adquisición. Además, en la misma ficha se refiere al mismo como obtenido y existente y además el aprovechamiento de la U.A. a la que se vincula no ha variado su aprovechamiento total asignado respecto al documento anteriormente informado. Debería tratarse de la misma forma que el tramo correspondiente al PERI 1.

- En la ficha de la UA-20 de Santomera los datos de superficie aparecen dos veces y ninguna vez el de edificabilidad.

- En la ficha del sector MZ-17 el sistema general de espacios libres se referencia como 1-MZ-19.

- Se aprecia error en la nueva ficha del sector SM-Golf aportada con el documento SD.1 (R.E. 07.05.09); en los datos de las superficies recogidos en la ficha del sector Golf; la diferencia entre la total y la del sector neto no coincide con la suma de SSGG (diferencia de 263 m²). El error parece encontrarse en la superficie neta del sector, que ha de ser 1.437.809 en vez de 1.437.546 m²; así se recoge en la hoja de cálculo aportada en la página 27 de la documentación.

Además se observan errores en el nuevo documento SD.2 aportado:

- La superficie total recogida en la nueva ficha del UR/ES/VV/MZ-20 es inferior a la suma de cada una de las cifras parciales de los ámbitos incorporados (desconociéndose a qué se debe esta diferencia).

- Algunos de los datos de la ficha urbanística del UR/ES/VV/MZ-20 son erróneos. Los 267.782 m² de superficie total de sistemas generales no coincide con la suma de las superficies parciales reflejada en ésta (407.772 m²). Según los datos incorporados en el apartado de Justificaciones Numéricas, la superficie de SGEC es de 18.293 m² (182.293 m² según la ficha) y la de SGCO de 123.355 m² (99.345 m² según la ficha). Con estas cifras la suma total sí sería correcta, pero la superficie del SGCO no coincide con la suma de las parciales enumeradas en la ficha. Además, los 18.293 m² de SGEC no cumplen con el estándar de 5m²/100 m²c res exigido (a pesar de que en la justificación numérica recoge una edificabilidad residencial inferior a la total, la ficha del ámbito prevé de forma expresa que toda se destine a residencial).

- El nuevo sistema general de comunicaciones VF-1 adscrito al UR/NS/VV/MZ-20 (15.202 m² según la ficha del MZ-20) coincide en superficie numérica con

el anterior VF-5 (vinculado al anterior MZ-20). A pesar de no recogerse ya en ficha este sistema general VF-5, sí se refleja en plano su código (junto al código del VF-1 pero sin delimitación diferenciada). Por el contrario, la delimitación en el nuevo plano del VF-1 parece ampliarse para incorporar la superficie del anterior VF-5 sin que por ello haya visto aumentada su superficie (al contrario, pasa de 23.830 m² a 15.202 m²). Debe aclararse.

Documentación

La nueva redacción del Capítulo 11 - Suelo Urbanizable de la normativa aportada con el nuevo documento SD.2 debe incorporarse como apartado normativo, fuera de la memoria.

INFORMES SECTORIALES

Demarcación de Carreteras del Estado. Deberán tenerse en cuenta las determinaciones que procedan del informe emitido el 21.03.07.

Servicio de Ordenación del Territorio Deberán tenerse en cuenta las determinaciones que procedan en relación con el nuevo informe emitido el 2 de febrero de 2009; se realizan observaciones en relación con las hipótesis de partida, respecto al estudio de las funciones urbanas, respecto las Directrices Suelo Industrial y respecto a otras normativas.

Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad. El último informe emitido por ésta 05.01.09 exige que el trazado de las vías pecuarias que quede reflejado en el PGM sea el mismo que el definido en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias, una vez sea aprobado. Reitera la exigencia de que en caso de superposición con sistema general de comunicaciones, prevalezca la protección de ésta.

SEXTO.- En cumplimiento del anterior informe, el Ayuntamiento de Santomera en sesión plenaria de 27 de febrero de 2013 aprobó el documento n.º de subsanación de deficiencias (documento 2SD) y lo remitió a esta Consejería mediante oficio registrado de entrada ese mismo día.

SÉPTIMO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Santomera, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitió informe, con fecha 15 de abril de 2013, que en lo que interesa se transcribe a continuación:

«PRIMERO. El Documento 2sd responde al oficio de fecha 21/1/2013 de la Dirección General en la que se ponían de manifiesto determinadas deficiencias al documento global SD.2 de subsanación de septiembre 2012.

El nuevo documento pretende dar sólo respuesta a la zona del territorio del entorno de Matanzas, afectando a determinados ámbitos suspendidos en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, sin perjuicio de una posterior integración en el Texto Refundido que daría solución al resto de determinaciones del oficio de la Dirección General.

La parte dispositiva de la referida orden de 7/8/08 establecía lo siguiente:

PRIMERO.- OTORGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL al Plan General Municipal de Ordenación de Santomera en todo lo que no se encuentre comprendido en los ámbitos que se determinan en el punto siguiente, a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el antecedente duodécimo, suspendiendo los efectos de esta aprobación en las áreas que resulten afectadas, hasta tanto no se cumplimenten las mismas.

SEGUNDO.- Suspender el otorgamiento de la aprobación definitiva de dicho Plan General en los siguientes ámbitos:

- Áreas de suelo urbanizable sin sectorizar de suelo correspondiente a terrenos de regadío de trasvase situados por encima del canal de rambla salada (UR/NS/VV/CV), que debe clasificarse como suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano.

- El área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna (UR/NS/VV/VF), que debe clasificarse como suelo no urbanizable inadecuado, por formar parte inseparable del área de regadíos del trasvase y por tratarse de una posible reserva para la autovía de Yecla.

- El área de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-22, en Matanzas, destinado a actividad industrial, a reserva del informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio en relación a las determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial de Suelo Industrial.

- Ámbitos de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-20, y sectores del entorno de la pedanía de Matanzas, hasta que se justifique de una forma global y coherente su aprovechamiento o su calificación como urbanizable especial.

- El tramo de suelo urbano especial del Camino de la Aurora, entre los sectores MZ1 y MZ9, hasta justificar su clasificación.

- El sector UR/SS/AT/SM8, hasta que se justifique su delimitación y usos en relación a las alegaciones, así como la posibilidad de ampliación del cementerio.

SEGUNDO. Las deficiencias que se pretende cumplimentar son las relativas a los siguientes ámbitos: El área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna (UR/NS/VV/VF), el área de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-22, en Matanzas, destinado a actividad industrial, los ámbitos de suelo urbanizable sin sectorizar MZ-20, y sectores del entorno de la pedanía de Matanzas y el tramo de suelo urbano especial del Camino de la Aurora, entre los sectores MZ1 y MZ9, todos ellos en el entorno de Matanzas.

En relación con estos ámbitos, se señalaban las siguientes deficiencias, extraídas literalmente del oficio de la D. G. de 21/1/2013:

Suelo urbanizable sin sectorizar especial.

El presente documento incluye los sectores MZ-1, MZ-2, MZ-3, MZ-4, MZ-6, MZ-7, MZ-8 y MZ-9 y las áreas de urbanizable sin sectorizar UR/NS/VV/VF y UR/NS/VV/MZ-20 como suelo urbanizable sin sectorizar especial UR/ES/VV/MZ-20, pasando este ámbito de tener una superficie de 988.382 m² a 1.908.481 m² (sistemas generales incluidos).

No se ha justificado de forma global y coherente, tal y como la Orden exigió, la inclusión de toda esta superficie en la categoría de suelo urbanizable especial. En gran parte de ella no se dan las condiciones requeridas por el art. 66 TRLSRM para su consideración como tal, esto es, peculiares características de asentamientos existentes con urbanización parcial. No constan asentamientos existentes en la mayor parte de la superficie de los sectores MZ-2, 3, 4 y la superficie ocupada es mínima en el caso de los sectores MZ-1, 6 y 9. De la misma forma, en la mayor parte de la superficie del MZ-20 no se observan asentamientos suficientes como para justificar su consideración como urbanizable especial. No se aporta un análisis detallado de la zona.

Dadas las posibilidades edificatorias del régimen transitorio de edificación del suelo urbanizable sin sectorizar especial, con parcela de escasas dimensiones y

elevada ocupación proporcional, las garantías de una futura ordenación de este ámbito quedan muy mermadas.

SUELO NO URBANIZABLE

En coherencia con el criterio establecido en sucesivas ocasiones, no se encuentra justificada la clasificación como suelo urbanizable sin sectorizar del ámbito UR/NS/IL/MZ-22 por tratarse de terrenos de regadío de trasvase. Su clasificación como tal contiene limitaciones al desarrollo agrícola, aunque mantengan su aprovechamiento agrícola, porque está previsto su desarrollo a largo plazo mediante plan parcial.

En relación con el área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna debe clasificarse como suelo no urbanizable, por formar parte del área de regadíos del trasvase. Tampoco está justificada su consideración como especial por no estar justificado que se den las condiciones que señala el TRLSRM para ser considerada como tal.

SUELO URBANO

No está justificada la clasificación como urbano especial del tramo del Camino de la Aurora. No se dan los requisitos exigidos por el art. 62 TRLSRM para su clasificación como suelo urbano.

El régimen transitorio del suelo urbano especial debe establecer, además de los usos, las condiciones de edificación.

TERCERO. El Ayuntamiento aporta justificación pormenorizada de cada una de estas determinaciones y su posible cumplimentación, que se analiza a continuación.

Se aportan planos justificativos del alto grado de transformación por parcelación y edificación de todo el ámbito MZ-20, de Suelo urbanizable sin sectorizar especial, con peculiares características y una extensa red de caminos, cuya estructura se mantiene como trazado orientativo para los futuros planes especiales de desarrollo. El ámbito se identifica como UR/ES/VV/MZ-20, con un aprovechamiento de referencia de 0,211m²/m². El sector MZ-5 se mantiene como urbanizable sectorizado en la categoría de baja densidad, con un aprovechamiento de referencia de 0,38 m²/m², al que se adscriben los sistemas generales preferentes de Matanzas.

La parcela mínima establecida de 5.000 m² y la limitación establecida para la suspensión del régimen transitorio posibilitan su futura ordenación mediante planes especiales.

La clasificación como suelo urbanizable sin sectorizar de actividad económica del ámbito UR/NS/IL/MZ-22 que incluye terrenos de regadío de trasvase, permite, según se justifica por el ayuntamiento preservarlo de la presión para uso residencial ligado a la actividad productiva, y resulta coherente con el modelo del PGMO que reserva esta zona limítrofe del término municipal para usos de actividad económica.

En relación con el área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna, área UR/NS/VV/VF, se propone por el Ayuntamiento mantener su clasificación pero en la categoría de mínima densidad, considerando que tras las consultas a la D.G. de Carreteras sobre el trazado de la Autovía Yecla-San Javier, este no afectará a dicho ámbito. Sin embargo, no queda adecuadamente justificada la necesidad y adecuación de este ámbito como franja lineal de apenas 100 m. de anchura paralela al camino viejo de Fortuna, distorsionando la integridad del área

de regadíos del trasvase, por lo que se suspenderá su clasificación hasta tanto se establezca el trazado definitivo de la referida autovía, aplicándose mientras tanto el régimen del suelo no urbanizable inadecuado.

Se justifica la clasificación como urbano especial del tramo del Camino de la Aurora, conforme al TRLSRM, considerando su grado de consolidación y disponibilidad de servicios y la facilidad para completar la red de saneamiento, para lo cual se establece la remisión a planeamiento de desarrollo, sin posibilidad de aplicación del régimen transitorio. Se le da continuidad al citado camino de la Aurora, sin afectar al enclave de edificaciones delimitado ahora como PERI-9 para ordenación pormenorizada de este ámbito, atendiendo las alegaciones presentadas en su momento. Se ha completado la norma de aplicación al suelo urbano especial estableciendo, además de los usos, las condiciones de edificación.

CONCLUSIÓN

Se consideran adecuadamente justificadas y cumplimentadas las deficiencias señaladas a los ámbitos UR/ES/VV/MZ-20, de Suelo urbanizable sin sectorizar especial, el sector MZ-5 se mantiene como urbanizable sectorizado en la categoría de baja densidad, el ámbito UR/NS/IL/MZ-22, de suelo urbanizable sin sectorizar de actividad económica, y SU/NE/VV/AU, suelo urbano especial del Camino de la Aurora, así como del PERI 9, junto a este camino, proponiéndose la aprobación de dichos ámbitos, conforme a la documentación, normativa y fichas aportadas.

No se consideran justificadas las deficiencias señaladas respecto al área UR/NS/VV/VF de suelo urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna, por lo que se suspenderá su clasificación hasta tanto se establezca el trazado definitivo de la autovía, aplicándose hasta tanto el régimen del suelo no urbanizable inadecuado.

Hay que tener en cuenta también la resolución del recurso 92/08 en relación con el ámbito UR/NS/VV/CV, por orden del Consejero de 21/1/2011, estimando parcialmente el mismo con la clasificación de suelo urbanizable sin sectorizar "Área CV", sin perjuicio de las deficiencias señaladas.

En consecuencia y con referencia a lo dispuesto en la Orden de 7/8/08, de aprobación definitiva parcial, se concluye:

PRIMERO. Aprobar definitivamente los ámbitos UR/ES/VV/MZ-20, de Suelo urbanizable sin sectorizar especial, sector MZ-5, ámbito UR/NS/IL/MZ-22, de suelo urbanizable sin sectorizar de actividad económica, y SU/NE/VV/AU, Suelo urbano especial del Camino de la Aurora, así como del PERI 9, junto a este camino, conforme a la documentación, normativa y fichas aportadas en el Documento de Subsanación 2sd.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos:

- El área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna (UR/NS/VV/VF), hasta tanto se establezca el trazado definitivo de la autovía, aplicándose mientras tanto el régimen del suelo no urbanizable inadecuado.

- El sector UR/SS/AT/SM8, hasta que se justifique su delimitación y usos en relación a las alegaciones, así como la posibilidad de ampliación del cementerio.

TERCERO.- Una vez subsanadas el resto de deficiencias señaladas en el oficio de la Dirección General de fecha 21/1/13, al objeto de cumplimentar lo señalado en la Orden de aprobación definitiva parcial de 7/8/08, deberá elaborarse un documento refundido de todas las determinaciones del Plan General, ratificado

por el órgano municipal competente, incorporando las rectificaciones que procedan».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), corresponde al titular de esta Consejería la aprobación definitiva de los Planes Generales Municipales de Ordenación, así como la toma de conocimiento de la subsanación de deficiencias.

SEGUNDO.- La tramitación de esta subsanación de deficiencias cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 del antedicho Decreto Legislativo, por lo que, a tenor de los informes obrantes en el expediente, habiéndose subsanado parcialmente las deficiencias apuntadas en la Orden de 7 de agosto de 2008 y en el informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de 21 de enero de 2013 y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.b) y c) TRLSRM, procede aprobar los ámbitos que estaban suspendidos, a excepción del área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna (UR/NS/VV/VF), hasta tanto se establezca el trazado definitivo de la autovía, aplicándose mientras tanto el régimen del suelo no urbanizable inadecuado y el sector UR/SS/AT/SM8, hasta que se justifique su delimitación y usos en relación a las alegaciones, así como la posibilidad de ampliación del cementerio.

Visto el informe del Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Territorio y Vivienda, demás antecedentes que obran en el expediente, y a propuesta de la Directora General de Territorio y Vivienda, en uso de las facultades que me son conferidas

DISPONGO

PRIMERO.- Aprobar definitivamente los siguientes ámbitos del PGM de Santomera: UR/ES/VV/MZ-20, de Suelo urbanizable sin sectorizar especial, sector MZ-5, ámbito UR/NS/IL/MZ-22, de suelo urbanizable sin sectorizar de actividad económica, y SU/NE/VV/AU, Suelo urbano especial del Camino de la Aurora, así como del PERI 9, junto a este camino, conforme a la documentación, normativa y fichas aportadas en el Documento de Subsanación 2sd.

SEGUNDO.- Mantener la suspensión de la aprobación definitiva en los siguientes ámbitos:

- El área urbanizable a poniente del Camino viejo de Fortuna (UR/NS/VV/VF), hasta tanto se establezca el trazado definitivo de la autovía, aplicándose mientras tanto el régimen del suelo no urbanizable inadecuado.

- El sector UR/SS/AT/SM8, hasta que se justifique su delimitación y usos en relación a las alegaciones, así como la posibilidad de ampliación del cementerio.

TERCERO.- Una vez subsanadas el resto de deficiencias señaladas en el oficio de la Dirección General de fecha 21/1/13, al objeto de cumplimentar lo señalado en la Orden de aprobación definitiva parcial de 7/8/08, deberá elaborarse un documento refundido de todas las determinaciones del Plan General, ratificado por el órgano municipal competente, incorporando las rectificaciones que procedan

CUARTO.- Ordenar la publicación de la presente Orden de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134



del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en el art. 60 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, de 20 de Junio de 2008, significándole que la presente Orden pone fin a la vía administrativa y, contra la misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponer –previamente al contencioso-administrativo- recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, computado desde el día siguiente al de su publicación; no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que este de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se le haya notificado resolución expresa.

Murcia, 3 de mayo de 2013.—La Directora General de Territorio y Vivienda, Yolanda Muñoz Gómez.