



## EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

**CERTIFICO.-** Que en la sesión Ordinaria celebrada por JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ORDINARIA de esta Corporación Municipal, el día 07/03/2024, tras la deliberación por los miembros presentes que legalmente la componen, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

### **32. Aprobación inicial Plan Parcial CB-01 PROPUESTA DE ACUERDO DEL CONCEJAL DE PLANIFICACIÓN URBANA, DESARROLLO INDUSTRIAL Y ESPACIOS PÚBLICOS**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – Con fecha 20 de enero de 2016, y número de registro de entrada E-2016000263, Manufacturas Ruiz S.A. y Agrícolas Campollano S.L., propietarios de Suelo Urbanizable No Sectorizado Área CB UR/NS/IL/CB del PGM de Santomera, presentan solicitud de cédula de urbanización requerida según artículo 151.3 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, comunicando que pretenden sectorizar y desarrollar una superficie de 453.376 m<sup>2</sup>, incluyendo dos unidades de actuación, con superficies UA-1 de 236.900 m<sup>2</sup> y UA-2 con 216.476 m<sup>2</sup> presentando la documentación requerida para este trámite administrativo.

Para ello presentan la siguiente documentación:

1. Avance de Planeamiento de Desarrollo del Sector CB-0 Versión definitiva de fecha julio de 2016. Contiene documentación gráfica y escrita que de la actuación de transformación de suelo que se pretende formalizar.
2. Documento Ambiental Estratégico (avance). N° Reg. 2016001761, 21 de abril de 2016.
3. Escrituras de los terrenos afectados.
4. Delimitación y afecciones según PGM. Informe del Servicio de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Santomera.
5. Topografía y cartografía de los terrenos.
6. Informes sectoriales: Dirección General de Cultura, Aguas de Santomera, Gas Natural, Demarcación de Carreteras.



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

En atención a ello, mediante Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 14 de julio de 2017 se dispone expedir la Cédula de Urbanización solicitada con las condiciones y requisitos exigidos por el planeamiento urbanístico y la ordenación territorial, así como las posibilidades o alternativas de conexión a las infraestructuras existentes o previstas en el municipio.

**SEGUNDO.** – Con fecha 2 de agosto de 2017, Diego Hernández Gil, en representación de Manufacturas Ruiz S.A. y Agrícolas Campollano S.L., propietarios de Suelo Urbanizable No Sectorizado Área CB UR/NS/IL/CB del PGMO de Santomera, solicita el inicio de la evaluación ambiental simplificada según artículo 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

A su solicitud acompaña el Avance del Plan Parcial, según artículo 152 de la ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTU), y el Documento Ambiental Estratégico, según artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental. Todo ello con el fin de que se someta al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental, tal y como recoge el artículo 164.a) de la Ley 13/2015 de, legislación sectorial aplicable en la tramitación de Planes Parciales y Especiales.

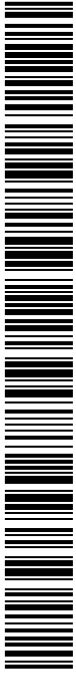
**TERCERO.** – Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada el 6 de octubre de 2017 se dispuso iniciar el trámite de procedimiento de evaluación ambiental simplificada, con remisión al órgano ambiental – Dirección General de Medio Ambiente – de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental junto con los documentos que la acompañan, el Avance del Plan Parcial y el Documento Ambiental Estratégico.

**CUARTO.** – La Dirección General de Medio Ambiente, en resolución de 5 de diciembre de 2019 formula Informe Ambiental Estratégico, indicando lo siguiente (**Expediente 1554/2017**):

*“...se emite Informe Ambiental Estratégico determinándose que el “Plan Parcial CB-01 en Suelo Urbanizable No Sectorizado, Área CB de La Matanza (T.M. Santomera)” puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, debiéndose someter a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Por ello, conforme a lo establecido en el indicado artículo, se ha elaborado el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que se recoge en el Anexo I, para lo que se ha tenido en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013.*

[...]

*Esta decisión de finalización del procedimiento de evaluación estratégica simplificada se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas, para que, en su caso, elabore el estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 20 y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes de la Ley 21/2013 ante el órgano sustantivo. De acuerdo con el artículo 17.3 de la Ley 21/2013, el plazo máximo para la*



001471c793008038407e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

elaboración del estudio ambiental estratégico, y para la realización de la información pública y de las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 será de quince meses desde la notificación al promotor del documento de alcance. Para ello, el promotor deberá indicar al órgano sustantivo la fecha de dicha notificación y el órgano sustantivo deberá emitir informe comprobando que se ha cumplido el plazo indicado en dicho artículo 17.3, antes de remitir el mismo junto al justificante del pago de la diferencia de la tasa de evaluación estratégica ordinaria y del resto del expediente de evaluación ambiental estratégica, según el artículo 24.1, de la Ley 21/2013”.

**QUINTO.** – Por Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de enero de 2021, se dispuso someter a información pública la versión inicial del Plan Parcial y Programa de Actuación, así como el Estudio Ambiental Estratégico, y ello en cumplimiento de lo establecido en la resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de 5 de diciembre de 2019 aludida en el apartado anterior.

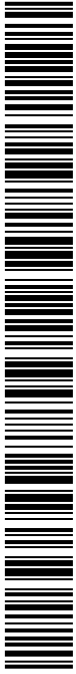
**SEXTO.** – Según certificado expedido por el Secretario General de la Corporación del informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos municipal de fecha 12 de mayo de 2022, se justifica “*Que la versión inicial del Plan Parcial Sector CB.01 de Matanzas (T.M. de Santomera) y su programa de actuación promovido por las mercantiles Manufacturas Ruiz S.A. y Agrícolas Campollano S.L., acompañado del estudio ambiental estratégico, ha sido sometida a información pública mediante Edicto inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 31 de 8 de febrero de 2020, durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, contados desde el día siguiente al de su publicación en el B.O.R.M., sin que se haya formulado durante el mismo reclamación u observación alguna*” (Experta 1554-2017).

Existe un error material en el informe que ha sido certificado por el Secretario General del Ayuntamiento de Santomera, dado que el Boletín Oficial de la Región de Murcia en el que se sometió a información pública la versión inicial del Plan Parcial no fue de 8 de febrero de 2020, sino de 8 de febrero de 2022 (BORM nº 31, de 8 de febrero de 2022).

Por otro lado, también se dio traslado a la Dirección General con competencias en materia de urbanismo (Dirección General de Territorio y Arquitectura, que en aquel momento ejercía las competencias asignadas a la CARM en materia de vivienda, arquitectura, urbanismo, ordenación del territorio y cartografía), teniendo número registro de entrada: REGAGE21e00000596111 de 26 enero de 2021.

También debe ser tenido en consideración el informe emitido por el mismo ingeniero, de fecha 7 de julio de 2022 (Experta 2464/2021) en el que se da cuenta de todas las consultas realizadas en el trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

**SÉPTIMO.** – Con posterioridad a este informe del Ingeniero municipal, se recibió en el Ayuntamiento de Santomera, con entrada el 10 de julio de 2023, Resolución de 30 de junio de 2023, de la Subdirección General de Planificación y Explotación, por



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

delegación de la Dirección General de Carreteras, en relación con la Evaluación Ambiental Estratégica y el Avance de Plan Parcial.

En dicha resolución se dispone **“Informar desfavorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el “PLAN PARCIAL CB-01 EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO, ÁREA CB DE LA MATANZA TM. DE SANTOMERA” SITUADO JUNTO A LA AUTOVÍA A-7, ENTRE LOS PP.KK. 553+385 Y 554+240, MARGEN DERECHA”**, precisándose que **“Conforme al artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, el presente informe es preceptivo y vinculante, y la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento sometido a informe obviándolo, incurriría en la nulidad de pleno derecho, conforme a lo dicho en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras...”**.

El Ayuntamiento de Santomera solicitó aclaración al referido informe **“en el sentido de si es vinculante tan sólo para la aprobación definitiva, como parece desprenderse del mismo, no existiendo objeción para que se lleve a cabo la aprobación inicial del plan parcial mientras se subsanan las deficiencias del Estudio de Tráfico”**.

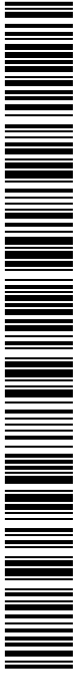
El 23 de noviembre de 2023 tiene entrada en el Ayuntamiento de Santomera la respuesta a la solicitud de aclaración, en la que se indica que **“Conforme a lo establecido en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, el informe desfavorable de la Dirección General de Carreteras de este Ministerio emitido con fecha 30 de junio de 2023 al “PLAN PARCIAL CB-01 EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO, ÁREA CB DE LA MATANZA TM. DE SANTOMERA” no es impedimento para su aprobación inicial”, así como que “será necesario contar con informe favorable de la Dirección General de Carreteras de este Ministerio para poder aprobar definitivamente el instrumento”**.

**OCTAVO.** – En fecha 22 de febrero de 2024 se ha emitido informe por el Ingeniero de Caminos municipal en el que se formulan las siguientes conclusiones:

**“La solución propuesta se ajusta a lo que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 638/2916, de 9 de diciembre (art. 126 ter.). Las instalaciones para la gestión de la escorrentía superficial contaminada cumplen con los criterios técnicos adoptados por el organismo de cuenca.**

**Tanto el Plan Parcial como el proyecto de urbanización deben contemplar lo expresado en el presente informe, sobre todo en lo referente a las medidas a aplicar en lo referente a evitar la excesiva impermeabilización suelo y recogida y captura de aguas de lluvia.**

**Se remitirá proyecto que describa el dimensionamiento de las instalaciones para la gestión de las aguas de escorrentía, definiendo superficies que van funcionar como SUDS y los elementos o puntos del DPH donde se vayan a verter las aguas pluviales drenadas por dichos sistemas, en caso de que no esté previsto su almacenamiento y uso posterior. En este último supuesto deben declarar el uso de dichas aguas para su inscripción el Registro de Aguas del Organismo de Cuenca, según lo establecido en**



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

el artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Así mismo el proyecto recogerá el cumplimiento de los criterios para tener en cuenta en relación con los desbordamientos e en episodios de lluvia, cumpliendo el artículo 259ter del RDPH.

La solución propuesta, con las consideraciones hechas en el presente informe, deben mitigar el riesgo de inundación dentro del Sector desarrollado y los posibles daños que el caudal concentrado de la escorrentía procedente de los elementos de drenaje bajo la Autovía A-7 pudiera producir; todo ello para unas lluvias de periodo de retorno de 100 años.

En cuanto al riesgo de inundación aguas abajo se debe cuantificar el aumento de los calados en los terrenos situados aguas abajo con expresión numérica de los mismos para los distintos periodos de retorno calculados, incorporando documentación gráfica en incorporarla en la parte informativa del Plan Parcial; teniendo en cuenta las medidas correctoras expresadas en el presente informe (apartados 3.3.1 y 3.4).

Por último, indicar que no existe un plan especial de infraestructuras del suelo urbanizable de La Matanza aprobado por el Ayuntamiento de Santomera, que defina y valore las infraestructuras necesarias para gestionar y adecuar la escorrentía para las necesidades de los crecimientos progresivos que vayan produciéndose, mitigando los riesgos de inundación aguas abajo. Ya se han realizado algunos estudios previos y es importante en que se continúe por este camino a corto plazo, complementando a las actuaciones que se van realizando dentro de los Sectores de suelo urbanizable que se están desarrollando como es el caso del Sector CB-01.”.

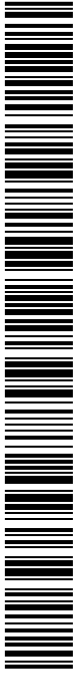
**NOVENO.** – Con fecha 5 de marzo de 2024 se ha emitido informe por Arquitecto municipal respecto del sometimiento del Plan Parcial a la aprobación inicial por el Ayuntamiento de Santomera, formulándose las siguientes cuatro conclusiones:

1º. – Se indica que “...las deficiencias de orden técnico detectadas que se trasladan al apartado IV de este informe no se consideran de suficiente entidad como para denegar la aprobación inicial y podrían ser subsanables durante la tramitación posterior”. Por tanto, no se formula reparo a que pueda llevarse a cabo la aprobación inicial del Plan Parcial.

2º. – Se entiende que respecto del Plan Parcial que se somete a aprobación inicial procede su sometimiento al trámite de consultas del artículo 22 de la Ley de Evaluación Ambiental.

3º.- Respecto de la suspensión del otorgamiento de licencias se afirma que “El Órgano Municipal que apruebe inicialmente el plan deberá ponderar y establecer el período suspensivo en caso de su procedencia, teniendo en cuenta que esta aprobación (inicial) no supone una modificación del régimen urbanístico vigente (suelo urbanizable no sectorizado), sino que se admitiría el régimen transitorio de edificación y uso del art. 100 según el art. 101.1 LOTURM”.

4º.- Se indican las deficiencias que deben ser subsanadas por el promotor del Plan Parcial, que son las siguientes:



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

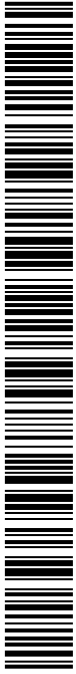


001471c7930080384c07e832030a167

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>

1. *La ordenación propuesta ha previsto conexiones mediante glorietas y semiglorietas con el resto del suelo urbanizable no sectorizado colindante del área CB, modificando la preordenación viaria prevista por el PGMO fuera del ámbito del sector delimitado, condicionando así su futuro desarrollo. Contradictoriamente se indica en el resumen ejecutivo que las glorietas y viales previstos en el PGMO se mantienen. Según el art. 204.5 del PGMO, la preordenación básica del esquema viario de carácter orientativo que podrá ser modificada razonablemente y de manera justificada en el plan parcial es la del interior del propio sector.*
2. *Se debe dar cumplimiento al art. 26.a DPOTSI y art. 137 del PGMO, en relación con la reserva de terreno para la gestión diferenciada de residuos, la instalación de puntos limpios o ecoparques y la instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación del aire.*
3. *Respecto de las edificaciones y construcciones existentes, deberá reflejarse en la memoria y en la normativa e identificarse en los planos de información el aljibe existente que ha de conservarse de acuerdo con lo especificado por los organismos sectoriales competentes (DG de Cultura), así como las construcciones industriales existentes autorizadas mediante licencia provisional y las ampliaciones llevadas a cabo en el entorno de la Casa de la Vizcondesa, señalando el régimen en el que se encuentren, en su caso (fuera de norma o de ordenación). De acuerdo con lo reflejado en el plano OR-1.2 parte de las edificaciones y la piscina existente afectan a la zona verde UAI-EV2.*
4. *Deberá aportarse plan de actuación, relativo a la gestión del plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios (art. 142 LOTURM). Se deberán subsanar las deficiencias señaladas en los informes de Demarcación de Carreteras del Estado de Murcia de 10/03/2021 y de la Subdirección General de Planificación y Explotación (MTMAU) de 30/06/2023. Se deberá solicitar nuevo informe al respecto.*
5. *Deberá solicitarse nuevo informe a Iberdrola. El último emitido del que se tiene conocimiento data de 08/06/2022 y señala “la imposibilidad de emitir una propuesta previa debido a la falta de información aportada por el solicitante de la actuación urbanística, indicando igualmente que el informe no constituye una propuesta previa y que será necesario abrir un nuevo expediente tipo urbanístico debiendo aportar el promotor el desarrollo parcelario de la actuación con datos de superficie, potencia, tensión de suministro, uso y coordenadas”. Se ha de tener en cuenta que el mencionado informe establece que las líneas Crta. Abanilla 20KV y Hefame 20KV deberán soterrarse, mientras que la línea 132KV Rocamora-San Félix deberá desviarse o soterrarse y la de 66KV da opción a establecer servidumbres o distancias de seguridad o desvío o*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13



001471c7930080384c07e8322030a167

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>

*soterramiento en caso de sobrevolar parcelas edificables. Las Normas Urbanísticas del PGM, capítulo 9, Normas Generales de Protección, art. 129-Instalaciones eléctricas, establecen que “las líneas de media y alta tensión en terrenos afectados por planeamiento serán subterráneas”. La línea de 132KV sobrevuela zonas verdes que se han computado como de protección y mejora ambiental (art.41 DPOTSI), concretamente UA1-EVMA5, UA2-EVMA7 y UA1- EVMA6.*

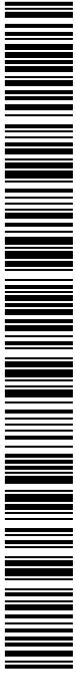
6. *El informe emitido por Enagás el día 07/06/2018 sobre alegaciones a la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada manifiesta su disconformidad con el plan parcial, por lo que el promotor deberá solicitar nuevo informe a la compañía y/o Delegación del Gobierno en relación con el trazado del gasoducto y su modificación. Se deberá dar cumplimiento al art. 68 del R.D. 1434/2002 Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.*
7. *Se advierte que la reserva proyectada de 8.080m2 destinada a sistema general viario de la Autovía A-7 para futuras expropiaciones por la ampliación del tercer carril, tiene atribuido aprovechamiento sobre el sector según las comprobaciones realizadas, por lo que de acuerdo con el art. 196.4 LOTURM el aprovechamiento de los bienes de uso y dominio público adquiridos por expropiación pertenecerá a su Administración titular.*

8. *Respecto de la valoración de las condiciones de inundabilidad existente, el establecimiento de las limitaciones y condiciones a los usos y actividades previstas, así como valorar la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de inundación que corresponden a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, se deben incorporar todas las consideraciones y condiciones del informe del Área de Obras y Servicios de 22/02/2024.*

9. *Memoria.*

1. *En la pág. 6 se hace referencia a normativa estatal y autonómica ya derogada (Ley 9/2006 y RDL 2/2008, Orden de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio de 12 noviembre de 2007 y TRLSRM), obviándose la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada. Deberá incluirse en la normativa de obligado cumplimiento la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. De acuerdo con la Disposición Transitoria Única de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, será de aplicación al*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13



001471c7930080384c07e832030a167

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>

*presente plan parcial da- do que su aprobación definitiva se producirá después de los diez primeros meses posteriores a su entrada en vigor; por lo que deberá adaptarse en lo que proceda y suprimir las alusiones a la Orden VIV/561/2010.*

2. *Algunas de las superficies de las áreas de mejora ambiental reflejadas en la memoria no coinciden con las del plano de ordenación OR-1.1.*
3. *En la pág. 7 se indica que “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.” Deberá corregir dicha alusión ya que no existe tal correspondencia.*
4. *En la pág. 14 se hace referencia al plano IF-7-Usos del Suelo, no existiendo dicho plano en el proyecto presentado ni en el PGM de Santomera.*
5. *La descripción realizada en la pág. 16 en cuanto a las dimensiones del viario de 48,00 no se ajusta a las secciones acotadas contenidas en el resto del proyecto.*
6. *En la pág. 22 se hace referencia al plano IF-6-Plano catastral-delimitación de propiedades, siendo el plano IF-4 Estructura de la propiedad según títulos catastrales el contenido en el proyecto.*
7. *En la pág. 58 se indica que se han previsto 137 plazas de aparcamiento de recarga de vehículos eléctricos, pero no se han establecido las previsiones ni los costes que supone la instalación de ese elevado número de puntos de recarga. Si se trata de una preinstalación o previsión de aparcamientos (sin recarga) para vehículos eléctricos, debe subsanarse para evitar confusiones.*

**10. Normativa.**

1. *Deberá incorporar en su totalidad la ordenanza de integración del cambio climático en la ejecución del plan parcial establecida en el informe de Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático (D.G. de Medio Natural) de 25/05/2021.*
2. *Respecto de los estudios de detalle, no se ha previsto redistribución de edificabilidad entre parcelas edificables, por lo que esta posibilidad quedaría suprimida.*
3. *El apartado 2.4 sobre el régimen de fuera de ordenación contiene incorrecciones.*
4. *La superficie total del ámbito, de las unidades de actuación y otras, que se indica en el apartado 3.3 no coinciden con las reflejadas en los planos de ordenación pormenorizada.*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13





001471c7930080384c07e8322030a167

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. *Deberá incluir en el apartado 3.7 la obligación de adquirir a requerimiento del Ayuntamiento los terrenos donde se localice el 10% del aprovechamiento de cesión por el valor establecido en la legislación vigente, de acuerdo con lo establecido en el PGMO.*
- 6. *Respecto de la excepción de licencias municipales del apartado 3.8, debe hacerse referencia a las condiciones establecidas en el art. 269 LOTURM.*
- 7. *En el apartado 4.3 se indica erróneamente el art. 185 LOTURM referido a los gastos de urbanización (se trata del art. 184).*
- 8. *En el apartado 4.5 sobre proyectos de urbanización, debe modificarse el art. 89 LOTURM (régimen general de edificación y usos en suelo urbano) por el art. 100 (caso de aprobación inicial del plan parcial) y/o por el art. 99 (caso de aprobación definitiva del plan) sobre los supuestos y condiciones de simultaneidad de edificación y urbanización.*
- 1. *Se deberá justificar, al igual que se exige capacidad suficiente para el caudal de agua potable y el suministro de electricidad, la suficiencia de la red de saneamiento y los sistemas previstos para la red de pluviales.*
- 10. *Respecto a las pendientes longitudinales del apartado 4.11.4 y siguientes apartados, deberán ajustarse a las especificaciones de la Orden TMA/851/2021. Deberá modificarse lo establecido en cuanto al número de plazas de aparcamiento para usuarios discapacitados, de acuerdo con el número previsto en los planos de ordenación (una cada cuarenta plazas o fracción), que cumple con lo estipulado en la Orden TMA/851/2021.*
- 11. *En la pág. 25 se indica que todas las plazas de aparcamiento tendrán 5,50m de largo, si bien al mismo tiempo se indica que las de discapacitados se basarán en la Orden VIV/561/2010 acompañando esquemas donde aparecen con 5,00m de largo.*
- 50. *Deberá establecerse y justificarse el número de árboles que han de plantarse o conservarse, de acuerdo con el art. 124.n LOTURM.*
- 1000. *Deberán modificarse/suprimirse las alusiones que se hacen en la normativa referentes a viviendas que no procedan (a excepción de las permitidas para portero o guardería).*
- 14. *Respecto de los usos, deberá subsanarse la referencia al art. 5.1.1 de la normativa del PGMO de la pág. 42 (se trata del art. 51.1).*
- 15. *Las superficies de las manzanas señaladas en las normas, no coinciden con las de los planos de ordenación. Se deberán ajustar los índices de edificabilidad unitarios aplicables a las parcelas netas, ya que los establecidos para cada una de las unidades de actuación (pág. 46) no permite consumir toda la edificabilidad lucrativa*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

disponible, mientras que si se aplica el establecido de forma global (1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) la edificabilidad total supera el límite calculado y establecido (269.900m<sup>2</sup>).

16. De acuerdo con lo previsto en el art. 204.7 del PGMO, deberá establecerse en la normativa un retranqueo mínimo de la edificación de 5,00m desde las alineaciones previstas, resolviendo el contacto de la parcela con el viario principal y de servicio mediante zonas de aparcamientos y espacios libres. En este mismo sentido, deberá limitarse la ocupación máxima de la parcela. También deberá contemplarse lo previsto en los arts. 51 y 52 DPOTSI en relación con el control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas (RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas).
17. La anchura mínima de las plazas de aparcamiento destinadas a usuarios discapacitados afectas a la edificación es de 3,30m, de acuerdo con lo previsto en el art. 48.1.3 del PGMO y demás normativa aplicable.
18. En la pág. 58 se indica que la LAT 132KV San Félix-Rocamora afecta solamente a la zona vedada computable y parcela de uso industrial, si bien en los planos de ordenación se observa que además afecta a la parcela UAI-EQ de equipamientos. Deberá quedar expresamente estipulado en la norma que afecte a cada parcela (UAI-EQ y UA2-P1) la imposibilidad de edificación en la franja de protección en cumplimiento del RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, si finalmente dicha infraestructura queda en su ubicación actual.
19. Las Normas de Urbanización deberán recoger las consideraciones del informe de D.G. de Salud Pública y Adicciones de la Consejería de Salud (agua de consumo humano, legionelosis, organismos nocivos, contaminación).

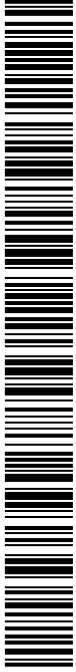
#### 11. Planos.

1. Deberán subsanarse las discrepancias entre las superficies reflejadas en la tabla del plano IF-4 relativas a la estructura de la propiedad al no coincidir con las del plano de ordenación OR-1.1 y con otros documentos del plan (programa de actuación, estudios de paisaje y de impacto territorial, etc).
2. El plano de proyecto OR-1.2 debe incorporar la base topográfica más allá de los límites del ámbito para el análisis adecuado de las colindancias existentes. Los planos de



001471c793008038407e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13



001471c7930080384c07e8322030a167

*ordenación deberán elaborarse a escala mínima 1/1000 de acuerdo con el art. 142 LOTURM, debiendo adoptarse la citada escala en las dos copias en papel aportadas para su diligencia (una para el Ayuntamiento y otra para su remisión a la D.G. competente en materia de urbanismo). Se debe aportar copia del proyecto en formato .dwg o shape para su exposición pública y remisión, tras la aprobación inicial, a efectos de solicitud del informe establecido en el art. 160.2 LOTURM.*

- 3. La nomenclatura utilizada para los centros de transformación de la UA2 en la tabla del plano de ordenación OR-1.1 no coincide con la reflejada sobre el propio plano.*
- 4. Respecto del sistema general viario de la Carretera de Benferri, se debe justificar gráficamente en los planos de información y ordenación la superficie de dominio público que no genera aprovechamiento, pues con la ordenación y el grafismo reflejado del sistema general SG/VI/VG/CB-9 previsto, cabría incluir dicha superficie en los 16.307m2 cuantificados.*
- 5. Deberá reflejarse en los planos de infraestructuras la nueva ubicación de la tubería de MCT paralela a la Ctra. de Benferri, que en la memoria se indica que quedará alojada bajo la zona verde de protección y mejora ambiental.*

#### *12. Estudio de paisaje y estudio de impacto territorial.*

- 1. La superficie indicada respecto del sector y otras cuantificaciones (superficies de dominio público, número de plazas de aparcamiento, dimensiones de viarios, etc) no coinciden con la reflejada en los planos de ordenación y en otras tablas y documentos del proyecto.*
- 2. La ordenación presentada como alternativa 2 en el estudio de paisaje no se corresponde con la ordenación del proyecto del plano OR-1.1 del plan parcial.*
- 3. El estudio de impacto territorial carece de alguno de los contenidos establecidos en el art. 44 LOTURM. Ambos documentos se someterán a informe de D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

#### *13. Programa de actuación.*

- 1. Deben subsanarse y justificarse adecuadamente las superficies de la tabla de la pág. 4 en relación con el dominio público de la Carretera de Benferri, al no coincidir con las reflejadas en otros documentos del proyecto.*
- 2. En la pág. 13 se indica que se trata de una propuesta de plan parcial y avance de planeamiento, debiendo especificarse que se trata de la*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

*versión inicial para evitar confusiones.*

3. *No se justifica el ámbito territorial de acuerdo con el art. 198.2.b LOTURM.*
4. *En los criterios en cuanto a conservación de la urbanización, debe contemplarse las posibilidades que establece el art. 188 LOTURM.*
5. *Deberá justificarse documentalmente los medios económicos con los que cuentan los promotores del programa de actuación que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito con cargo a fondos públicos, o la planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.*
6. *Deberá aportarse la documentación que acredite que, una vez aprobado el programa o el proyecto de reparcelación, podrán constituirse las garantías previstas en el artículo 186 LOTURM.*

#### 14. *Estudio económico. Informe de sostenibilidad económica.*

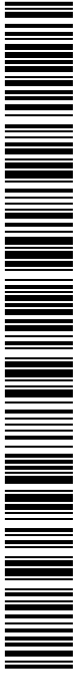
1. *No se incluyen los costes de las actuaciones a llevar a cabo en relación con el gasoducto y las de conexión exterior con las redes de telecomunicaciones. La medición de la tubería de la MCT que ha de desplazarse es la misma en ambas unidades de actuación.*
2. *De acuerdo con el art. 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en la fase de elaboración y aprobación del plan parcial, se deberá valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.*

#### 15. *Estudio ambiental estratégico.*

1. *Deberá recoger en su totalidad las medidas compensatorias establecidas en el in-forme de Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático (DG de Medio Natural) de 21/10/2021 (electrocución, colisión, ahogamiento, aportación de escrito de los propietarios de la línea eléctrica o de la balsa de riego, según el caso, dando su consentimiento para realizar las actuaciones y comprometiéndose a su no retirada).*
2. *El documento registrado el 27/07/2022 en soporte CD no contiene el resumen no técnico y la relación indicada en el índice respecto de los anexos no se corresponde con el contenido.*

#### 16. *Resumen ejecutivo.*

1. *Se indica en la pág. 4 que el sector se corresponde con exactitud con el previsto por el PGMO, cuando se trata de suelo*



001471c793008038407e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Secretario General Alcalde	08/03/2024 10:27 08/03/2024 11:13

*urbanizable no sectorizado y como tal el PGMO no lo ha sectorizado.*

- 2. La superficie de sectorización no coincide con la del plano de ordenación (449.877m2 frente a 449.834m2).*
- 3. El plano de ordenación incorporado no coincide con el de ordenación pormenorizada OR-1.1.*
- 4. Si bien el apartado 7 establece suspensión de licencias, no indica plazo.*

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

El artículo 165 de la LOTURM dispone que **“Los planes parciales, planes especiales, modificaciones no estructurales del plan general y normas complementarias que deban someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria se tramitarán conforme a las reglas previstas en el artículo 160, sin que en ningún caso se alteren las competencias para resolver”**.

En el caso que nos ocupa, según los antecedentes de hecho que han sido expuestos, el Plan Parcial debe ser objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria, pues así lo exige la resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de 5 de diciembre de 2019.

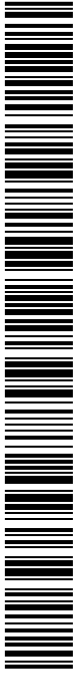
Por tanto, en aplicación del citado precepto, los trámites a que está sujeta la aprobación del Plan Parcial son los siguientes (reseñados en negrita):

**1º. – Avance de Plan Parcial con sometimiento a información pública durante un mes para la presentación de sugerencias. Junto con el avance, se formulará y expondrá al público la documentación necesaria para iniciar el trámite ambiental, conforme a la legislación específica.**

Por Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de enero de 2021, se dispuso someter a información pública la versión inicial del Plan Parcial y Programa de Actuación, así como el Estudio Ambiental Estratégico.

Según certificado expedido por el Secretario General de la Corporación del informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos municipal de fecha 12 de mayo de 2022, se justifica **“Que la versión inicial del Plan Parcial Sector CB.01 de Matanzas (T.M. de Santomera) y su programa de actuación promovido por las mercantiles Manufacturas Ruiz S.A. y Agrícolas Campollano S.L., acompañado del estudio ambiental estratégico, ha sido sometida a información pública mediante Edicto inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 31 de 8 de febrero de 2022, durante el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, contados desde el día siguiente al de su publicación en el B.O.R.M., sin que se haya formulado durante el mismo reclamación u observación alguna”** (Experta 1554-2017).

Por tanto, con esta publicación en el BORM y sometimiento a información pública ya se ha dado cumplimiento a este primer trámite.



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

**2º. – Simultáneamente, se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos, se realizará el trámite de consultas previsto en la legislación ambiental y se solicitarán los informes que, de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial específica, procedan.**

Como ya se ha expuesto en los antecedentes, se dio traslado a la Dirección General con competencias en materia de urbanismo (Dirección General de Territorio y Arquitectura, que en aquel momento ejercía las competencias asignadas a la CARM en materia de vivienda, arquitectura, urbanismo, ordenación del territorio y cartografía), teniendo número registro de entrada: REGAGE21e00000596111 de 26 enero de 2021.

**3º. – A la vista del resultado de las consultas e informes que procedan, el ayuntamiento – en este caso el promotor, al ser un plan de iniciativa particular – dispondrá lo conveniente para la elaboración del plan.**

Como ya se ha expuesto en los antecedentes de hecho, según informe del Ingeniero municipal de Caminos, Canales y Puertos de fecha 7 de julio de 2022, se ha cumplimentado el trámite de consultas a los distintos organismos sectoriales, sin que deba el Ayuntamiento disponer nada en cuanto a la elaboración del plan, al ser éste de iniciativa particular e ir referida dicha previsión en el artículo 160 de la LOTURM al Plan General.

**4º. – Terminada la fase de elaboración del plan, el ayuntamiento podrá acordar la aprobación inicial que contendrá el estudio ambiental estratégico, así como el resto de instrumentos complementarios precisos. La anterior documentación se someterá a un trámite de información pública de dos meses de duración como mínimo.**

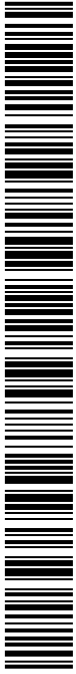
**Simultáneamente se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por disposiciones legales y los que se juzguen necesarios, así como a la dirección general competente en materia de urbanismo, otorgando un trámite de audiencia a los ayuntamientos limítrofes.**

**Los informes y las consultas habrán de evacuarse en el plazo de dos meses, cuando no esté fijado un plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.**

Nos encontramos en esta fase, en la que se ha elaborado el Plan Parcial junto con el estudio ambiental estratégico, por lo que procede adoptar acuerdo de aprobación inicial y someter esta documentación al trámite de información pública por un plazo mínimo de dos meses.

Ese trámite de información pública conlleva, con arreglo al artículo 155 de la LOTURM, la publicación en el BORM y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Santomera, con expresión de una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.

**De conformidad con el artículo 17.1-d) y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, simultáneamente al trámite de información pública, el**



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

*Ayuntamiento de Santomera someterá la versión inicial del Plan Parcial, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas.*

*Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de treinta días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.*

*5º.- A la vista del resultado de la información pública y de las consultas y previo informe de las alegaciones presentadas, de los informes emitidos y de la declaración ambiental estratégica, el ayuntamiento acordará la aprobación definitiva del plan con las modificaciones que procedieren.*

*Las modificaciones realizadas serán sometidas a un nuevo trámite de información pública si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial respecto al plan aprobado inicialmente.*

*A estos efectos, se entenderá por cambio sustancial la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial, pero no las alteraciones puntuales de los elementos integrantes del mismo.*

## **SEGUNDA. – SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS**

El artículo 153.2 de la LOTURM dispone que “*El acuerdo de aprobación inicial de los planes o el acuerdo de suspensión de aprobación definitiva que lleve consigo la sumisión a un trámite de información pública determinará la **suspensión del otorgamiento de licencias** en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión*

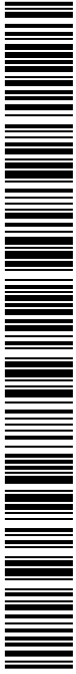
[...]

*Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se hubiese suspendido voluntariamente el otorgamiento de licencias conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, la suspensión determinada por dicha aprobación tendrá una duración máxima de dos años”.*

En aplicación del precepto citado, procede acordar la suspensión del otorgamiento de licencias por plazo de dos años para todas aquellas que resulten incompatibles con la nueva ordenación del Plan Parcial, dejando a salvo las licencias solicitadas al amparo del régimen transitorio de edificación y uso del suelo regulado en el artículo 100 y las licencias provisionales del artículo 101 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

## **TERCERA. – ÓRGANO COMPETENTE PARA APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA.**

El órgano competente para la aprobación inicial del Plan Parcial es la Junta de Gobierno Local, en virtud de lo dispuesto por el 21.1-j) de la Ley 7/1985, de 2 de



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13

abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con el Decreto de Alcaldía de 28 de junio de 2023 de delegación en dicho órgano de facultades resolutorias que le corresponden.

Por otro lado, la aprobación definitiva está reservada al Pleno por el artículo 22.2-c) de la Ley 7/1985.

En atención a todo ello, tengo a bien solicitar de la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.** – Aprobar inicialmente el documento del Plan Parcial CB-01, del que forma parte el documento ambiental estratégico, disponiendo la suspensión del otorgamiento de licencias por plazo de dos años para todas aquellas que resulten incompatibles con la nueva ordenación del Plan Parcial, dejando a salvo las licencias solicitadas al amparo del régimen transitorio de edificación y uso del suelo regulado en los artículos 100 y artículo 101 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

**SEGUNDO.** – Someter el Plan Parcial al trámite de información pública por plazo de dos meses, y solicitar los informes que sean preceptivos por disposiciones legales, así como a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

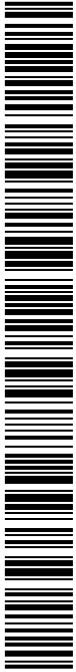
**TERCERO.** – Someter el Plan Parcial y el estudio ambiental estratégico a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas, que dispondrán de un plazo de treinta días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

Así resulta del acta correspondiente, a reserva de su definitiva aprobación.

Y para que conste extendiendo la presente certificación, en AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

Vº Bº EL ALCALDE

EL SECRETARIO



001471c7930080384c07e8322030a167

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	08/03/2024 10:27
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	08/03/2024 11:13