



EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

CERTIFICO.- Que en la sesión Ordinaria celebrada por PLENO MUNICIPAL ORDINARIO de esta Corporación Municipal, el día 30/01/2025, tras la deliberación por los miembros presentes que legalmente la componen, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

2. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 10 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANTOMERA.

EXPEDIENTE: 1906/2022.

ASUNTO: Aprobación Definitiva de la Modificación nº 10 del PGMO

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO QUE FORMULA EL ALCALDE PRESIDENTE

I ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Arquitecto municipal redactó el documento de Avance de la Modificación nº 10 del Plan General Municipal de Ordenación (en adelante PGMO) relativa a la altura mínima en determinadas zonas del suelo urbano residencial, documento que fue suscrito con fecha 1 de diciembre de 2023, en virtud de requerimiento que le fue realizado por la Alcaldía de este Ayuntamiento.

SEGUNDO. Según la memoria justificativa del documento de Avance, el PGMO en vigor establece que en suelo urbano la altura mínima de las construcciones debe ser de una planta menos al número máximo de plantas. La modificación tiene por objeto modificar la normativa urbanística al respecto para que excepcionalmente pueda admitirse un número de plantas inferior, siempre que no resulten medianeras al descubierto o dichas medianeras sean tratadas con material de acabado similar a la fachada.

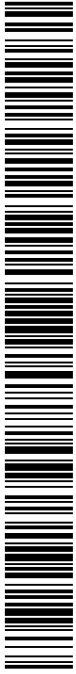
TERCERO. El documento de avance califica la modificación del Plan General propuesta como No Estructural conforme al art. 173.2 de la LOTURM.

CUARTO. El Avance identifica dentro del ámbito objeto de modificación o en sus proximidades los siguientes bienes catalogados:

- 901001 Iglesia Parroquial Nuestra Señora del Rosario
- 901002 Casa Grande, palacio neorrenacentista
- 901003 Ermita del Calvario - C/Maestro Puig Valera, 39
- 901010 Almazara de los Murcia
- 901016 Casa C/Maestro Puig Valera, 16
- 901019 Casa C/Acequia, 9
- 901020 Ayuntamiento
- 901021 Casa en C/ Maestro Puig Valera, 36
- 901022 Casa en C/ Maestro Puig Valera, 38
- 901023 Casa jardín o de los Murcia. C/ Cuatro esquinas, 57
- 901024 Casa de Igualdad, C/ Maestro Puig Valera, 48
- 901026 Quita de D. Juan, C/ Juan Murcia

QUINTO. También se identifican como posible afección sectorial la inundabilidad, pues existe una zona de reducidas dimensiones en el núcleo de El Siscar dentro de la zona de

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>



F01471c7906030887507e937b020c30w

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	03/02/2025 13:00
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	03/02/2025 14:11

julio de 2024.
Este informe señala que la modificación en trámite no resulta especialmente pertinente al género (no influye directa o indirectamente sobre mujeres y hombres ni sobre la igualdad o desigualdad de oportunidades entre ellos).

UNDÉCIMO. Por otro lado, consta en el expediente certificado relativo a la ausencia de alegaciones en el trámite de información pública tras la publicación en el BORM.

DUODÉCIMO. El 31 de octubre de 2024 tiene entrada en el Ayuntamiento de Santomera (RE 2024-9199) el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura. En dicho informe se abordan los siguientes aspectos:

1º.- Afeción a cauces que forman parte del dominio público hidráulico. Se indica que ni el núcleo de Santomera ni el de El Siscar afectan al dominio público hidráulico ni a su zona de servidumbre, aunque su zona norte afecta parcialmente a la zona de policía de la Rambla Salada, añadiendo que el objeto de la modificación se considera compatible con los usos permitidos en la zona de policía.

2º.- Afeción al régimen de corrientes e inundabilidad. Se pone de manifiesto que la zona norte del núcleo de El Siscar se ve parcialmente afectada por la zona de flujo preferente asociada a la Rambla Salada, aunque ninguna de las parcelas cuyas fichas urbanísticas se pretenden modificar afectan a dicha zona. En cuanto a la inundabilidad se señala que *las nuevas edificaciones se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables, y, de no ser posible, se diseñarán teniendo en cuenta las condiciones de seguridad establecidas en el artículo 14.bis.1.a) del RDPH.* Por otro lado, para las edificaciones ya existentes, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados.

3º.- Disponibilidad de recursos hídricos, afeción a las masas de agua. Se indica que, por la naturaleza de la presente Modificación del PGMO, ésta no supondrá un incremento de la demanda de recursos hídricos.

DECIMOTERCERO. El 25 de noviembre de 2024 tiene entrada en el Ayuntamiento de Santomera (RE 2024-9900) el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, informando favorablemente el proyecto de modificación nº 10 del PGMO de Santomera.

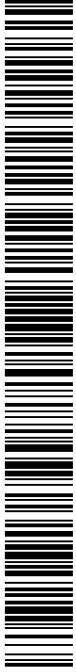
DECIMOCUARTO. Consta en el expediente el documento denominado *Resumen ejecutivo de Modificación nº 10 del PGMO de Santomera relativa a la altura mínima en determinadas zonas del suelo urbano residencial*, firmado por el Arquitecto Municipal, como autor del Proyecto, con fecha 29 de noviembre de 2024.

A la vista de este nuevo documento, se procede a darle publicidad edictal junto con la versión inicial del Proyecto de Modificación Puntual n.º 10 del PGMO, el certificado del acuerdo del Pleno de aprobación inicial y el Informe de Impacto de Género, siendo publicado en el BORM nº 285, de 10 de diciembre de 2024. Consta en el expediente certificado expedido por el Secretario General del Ayuntamiento de Santomera de fecha 22 de enero de 2025, acreditativo de que no han sido presentadas alegaciones en este período de información pública.

DECIMOQUINTO. Se ha aportado el expediente el texto definitivo del Proyecto de Modificación nº 10 del PGMO, el cual contiene modificaciones resultantes de los informes sectoriales emitidos y de la necesidad de que dicha modificación resulte inocua económicamente para las arcas públicas municipales. En este sentido, el Proyecto también contiene un informe de sostenibilidad económica de la modificación (punto 2.13 del Proyecto) que justifica que la modificación es *sostenible desde el punto de vista económico, teniendo un impacto neutro o ligeramente positivo sobre la Hacienda Pública.*

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	03/02/2025 13:00
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	03/02/2025 14:11



PRIMERA. Modificación no estructural del PGMO

La primera cuestión que debe quedar resuelta es el tipo de modificación del PGMO, dado que ello tiene consecuencias en orden a la competencia para su aprobación y el procedimiento que deba ser seguido. Estamos ante una modificación no estructural del PGMO. El artículo 173.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia dispone que:

Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al treinta por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.

También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

El Proyecto cuya aprobación definitiva debe ser sometido al Pleno del Ayuntamiento de Santomera señala que la modificación propuesta:

- No altera los sistemas generales.
- No altera los usos del suelo.
- No incrementa aprovechamiento.
- Su ámbito de la aplicación es inferior a 50 hectáreas.
- No reclasifica suelo no urbanizable.
- No plantea una reducción de las dotaciones previstas por el Plan General.
- No afecta a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y modelo territorial.
- No tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general.
- No tiene por objeto una diferente clasificación ni calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores las justificaron.
- No tiene por objeto una ampliación de suelo urbano

Por tanto, se dan todos los requisitos para que la modificación propuesta en el Avance deba ser considerada como Modificación No Estructural del PGMO. Así lo ha considerado también la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (actualmente Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura).

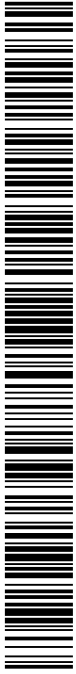
SEGUNDA. Competencia para la aprobación de la modificación.

Dispone el artículo 154.2-a) de la LOTURM que *Siempre que no estén incluidos en los supuestos previstos en el apartado anterior, corresponderá al ayuntamiento, con independencia de la tramitación ambiental que proceda, la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos: a) Modificaciones no estructurales de los Planes Generales Municipales de Ordenación.* Dentro del Ayuntamiento, el artículo 22.2-c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local dispone que corresponde al Pleno la adopción de acuerdos de aprobación inicial y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes.

TERCERA. Tramitación.

Dispone el artículo 163 de la LOTURM que: Las modificaciones no estructurales del Plan General y las Normas Complementarias se tramitarán con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en



F01471c7906030387507e937b020c30w

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>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	03/02/2025 13:00
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	03/02/2025 14:11

materia de urbanismo a efectos informativos.

b) Una vez aprobado inicialmente, incluyendo los cambios derivados del pronunciamiento ambiental, se someterá a información pública por plazo de un mes. Asimismo, se solicitará informe a los organismos afectados y a la dirección general competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable.

c) Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación cuando ésta sea de iniciativa particular.

d) Corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva, de la que se dará cuenta a la consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

En nuestro caso, el Avance ha de formularse sin el documento ambiental estratégico, dado que, por aplicación de la Disposición Adicional Primera en sus números 4 y 5 de la LOTURM, la modificación no está sujeta al trámite de evaluación ambiental, tal y como queda justificado en el documento de Avance.

Por tanto, los trámites son:

1º.- Acuerdo de Pleno por el que remite el Avance a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dependiente de la Consejería de Interior, Emergencias y Ordenación del Territorio, a efectos informativos, pudiendo someterse potestativamente el avance a información pública.

2º.- Acuerdo de Pleno por el que se apruebe inicialmente la modificación no estructural y se someta la misma a información pública por plazo de un mes. Se solicitará informe a la Dirección General de Patrimonio Cultural, dependiente de la Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes, a la Confederación Hidrográfica del Segura y a la Dirección General de Urbanismo, disponiendo del plazo de dos meses para emitir sus informes.

Estos informes han sido solicitados, siendo favorables tanto el de la DG de Patrimonio Cultural como el de la CHS, y habiéndose introducido en el Proyecto que se somete a aprobación definitiva las observaciones contenidas en el informe de la DG de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Asimismo, está justificado en el expediente el sometimiento de la modificación a información pública y la ausencia de alegaciones al respecto.

3º.- Acuerdo de Pleno por el que se apruebe, en su caso, la modificación no estructural del Plan General Municipal de Ordenación. A la vista de que se ha llevado a cabo la tramitación oportuna procede elevar al Pleno de la Corporación Propuesta de Acuerdo de aprobación definitiva de la modificación nº 10 del PGM.

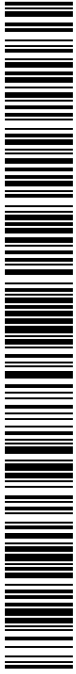
Por todo ello, se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente el el documento de PROYECTO DE MODIFICACIÓN Nº 10 DEL PGM DE SANTOMERA RELATIVA A LA ALTURA MÍNIMA EN DETERMINADAS ZONAS DE SUELO URBANO RESIDENCIAL (código CSV X01471cf7900161760d07e919e010b15r), como modificación no estructural.

SEGUNDO. Ordenar la publicación del presente Acuerdo y dar cuenta del mismo a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura junto con un ejemplar del Proyecto aprobado debidamente diligenciado.

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



F01471cf7900030887507e937b020c30W

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	03/02/2025 13:00
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	03/02/2025 14:11

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

Vº Bº EL ALCALDE

EL SECRETARIO



F01471c7906030887507e937b020c30W

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>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	03/02/2025 13:00
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	03/02/2025 14:11