



EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.

CERTIFICO.- Que en la sesión Ordinaria celebrada por PLENO MUNICIPAL ORDINARIO de esta Corporación Municipal, el día 29/02/2024, tras la deliberación por los miembros presentes que legalmente la componen, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

7. APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN Nº. 10 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SANTOMERA PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO DE LA CORPORACIÓN QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANA, DESARROLLO INDUSTRIAL Y ESPACIOS PÚBLICOS

EXPEDIENTE: 1906/2022

ASUNTO: Aprobación inicial de la Modificación nº 10 del PGM de Santomera

ANTECEDENTES DE HECHO

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

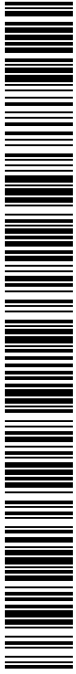
SEGUNDO. – Según la memoria justificativa del documento de Avance, el PGM en vigor establece que en suelo urbano la altura mínima de las construcciones debe ser de una planta menos al número máximo de plantas. La modificación tiene por objeto modificar la normativa urbanística al respecto para que excepcionalmente 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 Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante 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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	01/03/2024 12:14
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	04/03/2024 18:53



e01471c790b0102f507e8365030910K

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>

- 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 Policía de la Rambla Salada. También existe una superficie de reducidas dimensiones en los núcleos de Santomera y El Siscar en zonas inundables con probabilidad baja o excepcional (T=500 años) y en menor medida con probabilidad media u ocasional (T=100 años).

La modificación propuesta en el avance es inocua con respecto a la situación de partida que se pretende modificar.

SEXTO. – Finalmente hay que reseñar que el documento de Avance entiende que no precisa de ser sometido a evaluación ambiental, lo que será objeto de análisis en las consideraciones jurídicas del presente acuerdo.

SEPTIMO. – Por Acuerdo de Pleno celebrado el día 29 de diciembre de 2023, se dispuso “*Remitir a efectos informativos a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Avance de la modificación no estructural nº 10 del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera*”.

OCTAVO. – En cumplimiento del citado acuerdo, con fecha 17 de enero de 2024 (Registro de Salida 2024-162) fue remitida comunicación a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la que se puso a su disposición a través de enlace a la sede electrónica del Ayuntamiento tanto el certificado de Acuerdo de Pleno de 29 de diciembre de 2023 como el documento de Avance de la Modificación nº 10 del PGMO.

Se ha recibido en el Ayuntamiento de Santomera con fecha 13 de febrero de 2024 (Registro de Entrada 2024-1522) comunicación de la citada Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la que se acusa recibo de la comunicación que le fue dirigida por parte de esta Corporación municipal, manifestando que quedan pendientes de la recepción del documento de aprobación inicial para emisión del

Se adjunta a este documento el expediente de modificación de la ordenación urbanística de la zona de policía de la Rambla Salada, en el que se detallan las actuaciones que se van a realizar en esta zona.

Se adjunta a este documento el expediente de modificación de la ordenación urbanística de la zona de policía de la Rambla Salada, en el que se detallan las actuaciones que se van a realizar en esta zona.

Se adjunta a este documento el expediente de modificación de la ordenación urbanística de la zona de policía de la Rambla Salada, en el que se detallan las actuaciones que se van a realizar en esta zona.

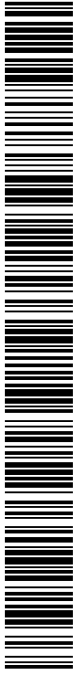
Se adjunta a este documento el expediente de modificación de la ordenación urbanística de la zona de policía de la Rambla Salada, en el que se detallan las actuaciones que se van a realizar en esta zona.

Se adjunta a este documento el expediente de modificación de la ordenación urbanística de la zona de policía de la Rambla Salada, en el que se detallan las actuaciones que se van a realizar en esta zona.

Se adjunta a este documento el expediente de modificación de la ordenación urbanística de la zona de policía de la Rambla Salada, en el que se detallan las actuaciones que se van a realizar en esta zona.

Se adjunta a este documento el expediente de modificación de la ordenación urbanística de la zona de policía de la Rambla Salada, en el que se detallan las actuaciones que se van a realizar en esta zona.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	01/03/2024 12:14
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	04/03/2024 18:53



e01471c790b0102f507e8365030910K

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

informe preceptivo previsto en la Ley.

NOVENO. – Consta emitido informe jurídico por el Letrado Municipal con Nota de Conformidad del Secretario General del Ayuntamiento en el que se formulan las siguientes consideraciones jurídicas que se transcriben a continuación:

“CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA. – Modificación no estructural del PGMO

La primera cuestión que debe quedar resuelta es el tipo de modificación del PGMO que se contiene en el documento de Avance, dado que ello tiene consecuencias en orden a la competencia para su aprobación y el procedimiento que deba ser tramitado. Como acertadamente pone de manifiesto el documento de Avance, 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:

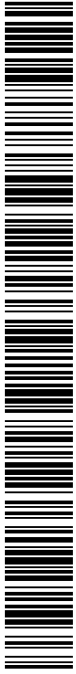
*“Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afectación a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se 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 documento de Avance 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Secretario General Alcalde	01/03/2024 12:14 04/03/2024 18:53



e01471c790b0102f507e8365030910K

- 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 PGM.

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:

- 1. 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 materia de urbanismo a efectos informativos.*
- 2. 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.

- 3. 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.”.*
- 4. 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.



e01471c790b0102f507e8365030910K

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	01/03/2024 12:14
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	04/03/2024 18:53

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.

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 estas consideraciones jurídicas procede aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación nº 10 del PGMO.

Por ello, se propone al Pleno la adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO. – Aprobar inicialmente la Modificación nº 10 del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera.

SEGUNDO. – Someter dicha aprobación inicial a información pública por plazo de un mes, así como solicitar informe a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y al resto de organismos afectados – Dirección General de Patrimonio Cultural, dependiente de la Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes y Confederación Hidrográfica del Segura –, otorgándose un plazo de dos meses.

Asi 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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE MIGUEL SOLANA HERNANDEZ	Secretario General	01/03/2024 12:14
VICTOR MANUEL MARTINEZ MUÑOZ	Alcalde	04/03/2024 18:53