

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR SM-GOLF. T.M. DE SANTOMERA**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

ANEXO VII: INFORMES SECTORIALES

ANEXO VII. INFORMES SECTORIALES.

ÍNDICE

1. Confederación Hidrográfica del Segura.
2. Trámite de Información Pública del cambio de uso del agua.
 - Petición del Cambio de Uso del Agua.
 - Publicación en el BORM 22-04-2008.
3. Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia del Ministerio de Fomento y Dirección General de Transportes y Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.
4. Acreditación de la fase de aprobación en la que se encuentra el PGMO de Santomera.



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF.: Expte. 225/01. Planeamiento
N/REF.: INF-83/2002
FECHA: 13 MAR. 2007
ASUNTO: PGMO de Santomera

Destinatario:

REGION DE MURCIA
DIRECCIN GENERAL DE VIVIENDA,
ARQUITECTURA Y URBANISMO
Plaza de Santoña, 6
30071 MURCIA

Consej. DP Veda y Tasa - Murcia
R.E. N.16369 15/03/07 R.13:30

1. Con fecha 31-05-2005 se comunicó al Ayuntamiento de Santomera que se informaba favorablemente el Plan General. Se adjunta copia de este escrito y del remitido con fecha 25-04-2002.

2. Disponibilidad de recursos hídricos

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las nuevas demandas generadas por la ampliación ó nueva creación de actividades derivadas del desarrollo urbanístico previsto en el Plan General, sólo se podrá contar con recursos hídricos suficientes para atender dichas demandas a partir del próximo año, fecha en la que los recursos mínimos legalmente asignados a la Mancomunidad de Canales del Taibilla superarán en el corto plazo a las necesidades previsibles.

3. Conclusiones

Visto lo anterior el informe se considera favorable.

EL COMISARIO DE AGUAS

Mantel Aldeguez Sanchez

AYUNTAMIENTO
DE
SANTOMERA
COMPULSADO Y CONFORME
El Funcionario,

Fdo.: Angel Gallan Garcia
D.N.I. 27.479.013. Q

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chs.mma.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 211845



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURO

COMISARÍA DE AGUAS

Murcia, 9 ABR. 2000

N/R: ASM 15/06
(Citar en caso de contestación)

Destinatario:

Sr. Administrador del B.O.R. de
Murcia.- Editora Regional
Camino Viejo de Monteagudo, s/n
30180 - MURCIA

ASUNTO: Petición de cambio de uso de 85,42 ha. de riego agrícola a riego de campo de golf y zonas verdes integradas en la zona regable de la Comunidad de Regantes del Azarbe del Merancho y de modificación de la zona regable permutando el riego de 45,16 ha. de riego agrícola que se dejarían de regar para poner en riego 38,01 ha. de nuevos regadíos de campo de golf y zonas verdes, todo ello sin modificación de los volúmenes concesionales.. Remisión de Nota-Anuncio de información pública.

Adjunto se remite Nota-Anuncio de información pública relativa al expediente de referencia, que se tramita en este Organismo a petición de la mercantil Santomera Golf Resort, S.L.

Se pide la inserción de dicho anuncio en el Boletín Oficial correspondiente. En esta fecha se comunica al interesado que ha de gestionar ante esa Administración la inserción de la publicación referida.

EL COMISARIO DE AGUAS.

Manuel Aldeguer Sánchez



Confederación Hidrográfica del Segura SALIDA 10/04/2000 N.º 0047261 11.50 R

Boletín Oficial de la Región de Murcia
ENTRADA:16/04/2000 12:36:55 NREG:2000/4976 C
N.º PREVALORACIÓN: 2000/1609 - 1E/04/2000 12:12:57

CORREO ELECTRONICO
comisaria@chs.mma.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 211845



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA

COMISARÍA DE AGUAS

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA
INFORMACIÓN PÚBLICA
NOTA - ANUNCIO

En este Organismo se tramita expediente de referencia ASM 15/06 a petición de la mercantil Santomera Golf Resort, S.L., de la Comunidad de Regantes del Azarbe del Merancho, ha solicitado con la conformidad de la citada Comunidad de Regantes el cambio de uso de una superficie de 85,42 ha., de su propiedad e integradas en la zona regable de la comunidad de Regantes, dedicadas al riego agrícola para destinarlas a riego de campo de golf y zonas verdes. La petición supone además una modificación de la zona regable de la Comunidad de Regantes, pues se permutaría el riego de 45,16 ha. de riego agrícola de la Comunidad de Regantes que dejarían de regarse para poner en riego 38,01 ha. de nuevos regadíos de campo de golf y zonas verdes, todo ello sin modificación de los volúmenes concesionales ni del resto de características esenciales de los títulos de derechos de riego de los que la Comunidad de Regantes del Azarbe del Merancho es titular.

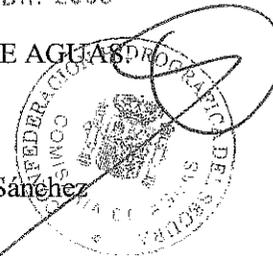
En relación a la petición manifestada por la mercantil Santomera Golf Resort, se abre un periodo de **un mes** a fin de que los interesados puedan comparecer y exponer las alegaciones que consideren pertinentes.

Los escritos, citando la referencia ASM 15/06 se podrán dirigir a las oficinas de la Confederación Hidrográfica del Segura, con domicilio en Plaza de Fontes, 1; 30.001- Murcia. Asimismo podrá examinarse el expediente, en el Área de Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas del Segura, con domicilio en C/ Mahonesas, 2; 30.002 - Murcia en horas de oficina.

9 ABR. 2008

Murcia,
EL COMISARIO DE AGUAS

Manuel Aldeguez Sánchez



Boletín Oficial de la Región de Murcia
Número 15/04/2008 12:16:55 www.bomr.es
Servicio de Atención al Ciudadano: 968 16003 - 15/04/2008 12:16:57

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chs.mma.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 211845

Ministerio de Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Segura

4742 Petición de concesión provisional de aguas residuales.

En este Organismo se tramita expediente de petición concesión provisional y en precario de las aguas residuales procedentes de la depuradora proyectada en el ámbito del Plan Parcial "Condado de Alhama" (Sector 1), en el T.M. de Alhama de Murcia, para riego de 139 ha. de campo de golf y 53,6 ha. de zonas verdes asociadas a la propia urbanización.

Al ser preceptivo en la tramitación del expediente realizar un periodo de información pública, según lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se abre dicho periodo por un plazo de dos meses a fin de que los interesados puedan comparecer y exponer las alegaciones que consideren pertinentes y, si así lo consideran conveniente, presentar proyectos en competencia, por cuadruplicado, debidamente precintados, suscritos por técnico competente, en que se definan con precisión y justifique el aprovechamiento propuesto. La obligación de presentar proyecto se extiende también al iniciador del expediente, sean cuales sean los documentos ya aportados. Las peticiones, que deberán contener todos los datos indicados en el artículo 106 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986), y muy específicamente plano a escala 1 : 5.000 o superior, con cuadrícula UTM, donde se defina la zona regable. Los planos aportados estarán firmados y se presentarán en papel, y preferiblemente en fichero formato Autocat, siendo sólo admisibles copias reprográficas u originales trazados en plotter, no siendo válidos por tanto aquellos planos en los que los perímetros y superficies de riego se marquen a mano, con rotulador o similar. Se deberán incluir de dichas superficies las zonas declaradas como urbanas o ya construidas.

Deberán aportarse además documentos públicos que acrediten la propiedad de las tierras a regar, si es tal el uso contemplado, no podrán contemplar una utilización de un volumen anual de agua superior al doble del que figura en la petición que sirve de base al expediente, sin perjuicio de lo indicado en el apartado 3 del artículo 105 del citado Reglamento. El desprecintado de las propuestas se realizará a los quince días hábiles de terminación del plazo de presentación.

Las características fundamentales del expediente iniciado se exponen a continuación:

Peticionario: Corporación de Reutilización Ecológica de Aguas, S.L.

Referencia: CSR-94/2005.

Representante: Don Daniel Valenzuela Fernández.

Tipo de recurso: Aguas residuales depuradas.

Destino de las aguas: Riego de campos de golf, jardines y zonas verdes.

Volumen máximo anual de agua: 1.540.800 m.³

Lugar o paraje: Plan Parcial Condado de Alhama (Sector 1).

Término municipal y provincia: Alhama de Murcia; (Murcia).

Imposición de servidumbre de acueducto: No.

Ocupación del dominio público hidráulico: No.

Los escritos, citando la referencia, se podrán dirigir a las oficinas de la Confederación Hidrográfica del Segura, con domicilio en Plaza de Fontes, 1, 30001 Murcia, donde asimismo podrá examinarse, en el Área de Dominio Público Hidráulico, el expediente en horas de oficina.

Murcia, 1 de abril de 2008.—El Comisario de Aguas, Manuel Aldeguez Sánchez.

Ministerio de Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Segura

4789 Expediente de referencia ASM 15/06.

En este Organismo se tramita expediente de referencia ASM 15/06 a petición de la mercantil Santomera Golf Resort, S.L., de la Comunidad de Regantes del Azarbe del Merancho, ha solicitado con la conformidad de la citada Comunidad de Regantes el cambio de uso de una superficie de 85,42 ha., de su propiedad e integradas en la zona regable de la Comunidad de Regantes, dedicadas al riego agrícola para destinarlas a riego de campo de golf y zonas verdes. La petición supone además una modificación de la zona regable de la Comunidad de Regantes, pues se permutaría el riego de 45,16 ha. de riego agrícola de la Comunidad de Regantes que dejarían de regarse para poner en riego 38,01 ha. de nuevos regadíos de campo de golf y zonas verdes, todo ello sin modificación de los volúmenes concesionales ni del resto de características esenciales de los títulos de derechos de riego de los que la Comunidad de Regantes del Azarbe del Merancho es titular.

En relación a la petición manifestada por la mercantil Santomera Golf Resort, se abre un periodo de un mes a fin de que los interesados puedan comparecer y exponer las alegaciones que consideren pertinentes.

Los escritos, citando la referencia ASM 15/06 se podrán dirigir a las oficinas de la Confederación Hidrográfica del Segura, con domicilio en Plaza de Fontes, 1; 30001 - Murcia. Asimismo podrá examinarse el expediente, en el Área de Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas del Segura, con domicilio en C/ Mahonesas, 2; 30002 - Murcia en horas de oficina.

Murcia, 9 de abril de 2008.—El Comisario de Aguas, Manuel Aldeguez Sánchez.



ASUNTO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD DEL PLAN PARCIAL SANTOMERA GOLF RESORT. SOLICITUD DE INFORMES SECTORIALES.

Enrique Maza Martín, Administrador Único de **M&K INGENIERÍA CIVIL SLU**, con CIF B-30504245 y domicilio social en Paseo Almirante Fajardo de Guevara, 1, 1ª Planta, 30007 MURCIA, actuando en su nombre y representación, como Equipo Redactor de los citados trabajos, **EXPONE:**

- ✓ Que para dar cumplimiento a la Ley 8/2007 de 28 de mayo de 2007 del Suelo donde se recogen todos los aspectos relativos a las actuaciones de promoción de actuaciones urbanísticas, en su artículo nº 15 apartado tercero relativo al Informe de Sostenibilidad Ambiental se recoge lo siguiente:
 - o *En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:*
 - a) *.../...*
 - b) *.../...*
 - c) *Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.*

Por lo anterior y en su virtud, **SOLICITA:**

- Que se tenga a bien de solicitar informes, tanto a la **DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA DEL MINISTERIO DE FOMENTO** como a la **DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES Y CARRETERAS DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES**, a fin de poder continuar con la redacción del mencionado Informe.

Murcia, a veintiuno de diciembre de 2007.

Firmado: **Enrique Maza Martín**.



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas,
Vivienda y Transportes

Manuel Alfonso Guerrero Zamora

Dirección General de Vivienda, Arquitectura
y Urbanismo

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia.
www.carm.es/cpt/

Nuestra Referencia: 225/01 Planeamiento

Ruego recojan esta referencia en su contestación

Asunto: **Plan General Municipal de Ordenación de Santomera**

Trámite: Remito certificado CCPT e Informes sectoriales. Suspensión

Consej. CP Vvda y Ties - Murcia
R.S N.13464 20/03/07 H.15:01



Sr. Alcalde Ayuntamiento de Santomera

Plaza Borreguero Artés, nº 1
30140 SANTOMERA (MURCIA)

Celebrada reunión de la Comisión de Coordinación de Política Territorial el 20 de marzo de 2007, adjunto le acompaño certificado del acuerdo adoptado sobre el expediente 225/01 de planeamiento, **Plan General Municipal de Ordenación de Santomera.**

Asimismo le acompaño informes sectoriales que hasta la fecha se han recibido en esta Dirección General:

- Direc. Gral de Carreteras.
- Confederación Hidrográfica del Segura.

La presente notificación suspende el plazo para resolver de conformidad con el art. 42.5 apartado a) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, hasta tanto se subsanen las deficiencias señaladas en el acuerdo adoptado por la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

En Murcia, a 20 de marzo de 2007
EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA
ARQUITECTURA Y URBANISMO.



Fdo.: Manuel Alfonso Guerrero Zamora



MARIA JOSÉ MOLINA PÉREZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL.

CERTIFICA:

Que esta Comisión, en sesión celebrada el día 20 de marzo del 2007, tomó el siguiente Acuerdo:

2.1	SANTOMERA	Expte.: 225/01-P	Plan General Municipal de Ordenación. – Plan General adaptado a la Ley del Suelo de la Región de Murcia.
-----	-----------	---------------------	---

Toma la palabra la Jefa de Servicio de Urbanismo, que pasa a informar a los miembros de la Comisión sobre el contenido y alcance de dicho asunto.

Una vez terminada la exposición de la Jefa de Servicio de Urbanismo el Sr. Presidente de la Comisión abre el turno de intervenciones.

El representante de la Dirección General de Cultura entrega a la Secretaria de la Comisión fotocopia del informe emitido en fecha 15 de marzo de 2007, por la Dirección General que representa, realizando un resumen de su contenido.

El representante de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas entrega a la Secretaria de la Comisión fotocopia del informe emitido en fecha 20 de marzo de 2007 y del informe emitido con fecha 10 de julio de 2006, por la Dirección General que representa, señalando asimismo, que pronto se remitirá nuevo informe de su Dirección General.

El representante de la Administración del Estado entrega a la Secretaria de la Comisión fotocopia del informe emitido por la Dirección General que representa.

El representante de la Dirección General de Carreteras indica que pronto se remitirá el informe de su Dirección General.

Una vez terminado el turno de intervenciones, el Sr. Presidente de la Comisión da lectura de la propuesta de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, somete ésta a aprobación de la Comisión y abre un nuevo turno de intervenciones.

No habiéndose realizado ninguna intervención en contra de la misma, la Comisión aprueba que con anterioridad a su aprobación definitiva, deben subsanarse las siguientes deficiencias:



ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA

Sistemas generales

Sistemas generales de espacios libres.

Debe establecerse un mecanismo que garantice la obtención de suelo de sistema general de espacios libres previsto para el desarrollo del suelo urbanizable sin sectorizar.

No se pueden computar como sistema general de espacios libres, los suelos que no reúnan condiciones topográficas adecuadas a su accesibilidad, o los

afectados por hábitats comunitarios que impiden su transformación y su destino a parques y jardines. Se han de hacer los reajustes que correspondan para justificar el cumplimiento del estándar legal, ya que la superficie calificada de espacios libres a obtener con el desarrollo del sectorizado tiene un margen pequeño respecto del mínimo.

Sistema general de equipamientos.

Se ha de fijar el estándar resultante de sistema general de equipamientos, de aplicación a posibles modificaciones de Plan General. Se ha de justificar el mismo, ya que, las reservas realizadas son muy limitadas.

Sistema general de comunicaciones.

Debe clarificarse el tratamiento del Sistema General de comunicaciones, calificado como sistema general y por otra parte como suelo no urbanizable protegido, incluido en las normas de protección.

Se ha de recoger la reserva correspondiente para la autovía Yecla-Pinoso-A7, teniendo en cuenta los desarrollos proyectados en torno a la Mu-414 de Abanilla.

Deben establecerse los mecanismos necesarios para viabilizar la ejecución de la vía de Circunvalación sur del Núcleo de Santomera y posibilitar su conexión con la autovía Santomera- San Javier, teniendo en cuenta los nudos proyectados. El tramo de conexión de la circunvalación con la nacional 340, en el extremo Este del término tiene una sección limitada con relación al resto del vial.

Se ha garantizar la ejecución del sistema general correspondiente a la carretera de Benferri, que atraviesa los nuevos desarrollos de actividades económicas, previendo la obtención de suelo para la ampliación con cargo a los mismos.

Sistema general de infraestructuras.

Se han de aportar datos y estimaciones que justifiquen la capacidad de las infraestructuras existentes y previstas, para dar servicio a todos los desarrollos del Plan General y resolver las carencias actuales.



No es adecuada la clasificación como suelo urbano de la superficie de sistema general correspondiente a la depuradora, aunque se adscriba a la unidad de actuación 19, ya que no reúne las condiciones necesarias para ser considerada como tal.

Sistema general hidráulico.

La rectificación del cauce de rambla Salada se ha considerado inviable en el informe de CHS. Debe clarificarse su clasificación y calificación.

CLASIFICACIÓN DE SUELO.

Suelo no urbanizable.

No se justifica ni resulta coherente establecer distintas parcelas mínimas para edificación, en suelos de la misma categoría, incluso subcategoría, ya que si la norma se singulariza excesivamente, sin justificación, pierde su condición de norma general, para ser un cúmulo de singularidades. Así sucede por ejemplo en diversas áreas de suelos protegidos por planeamiento o de suelo no urbanizable Inadecuado.

En todo caso, deben cumplirse las superficies mínimas de parcela para usos de vivienda ligada a la explotación correspondiente establecidas en la ley del suelo, en las distintas categorías de suelo no urbanizable.

No está justificada la posibilidad de una altura de 5 plantas para edificaciones de interés público en suelo no urbanizable (superior a la del núcleo de Santomera), teniendo en cuenta el fuerte impacto que puede producir en suelo no urbanizable protegido, salvo instalaciones que para su funcionamiento específico requieran dicha altura.

SNU Protección específica.

De acuerdo con la DIA se han de reajustar las delimitaciones de los suelos de protección específica correspondientes al paisaje protegido "humedal de Ajauque y Rambla Salada", así como, el monte público "Los Cuadros y los Ásperos".

En el suelo no urbanizable de protección específica el régimen será el establecido en el art. 76 LSRM, por lo tanto, mientras no prevea otra cosa el planeamiento específico, no se admite el uso residencial. Debe tenerse en cuenta esto en el área del Embalse, donde se establece un coeficiente de edificabilidad muy elevado (0,5 m²/m²) impropio de un suelo no urbanizable que se pretende proteger, estableciendo como uso preferente "la construcción de instalaciones o edificaciones por parte de la Administración para recreo". Podría considerarse, como un sistema general de equipamientos inserto en un ámbito de protección específica, conforme a lo que señala la DIA. Tanto el uso, como su intensidad y condicionantes serán los que especifique el PORN.



Se ha de recoger la "Colada del reino" como vía pecuaria, en el mismo sentido que la "vereda de los Cuadros", como establece la DIA.

Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento.

El suelo de regadío del Tránsito debe clasificarse como no urbanizable protegido por el planeamiento, en las áreas donde se pueda acreditar la existencia de valores agrícolas a mantener, conforme a lo que establezca al respecto la Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural. Donde estos valores no puedan garantizarse o mantenerse podría admitirse la clasificación de suelo no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbanístico en tanto mantengan su aprovechamiento agrícola. No está justificada la clasificación de suelo urbanizable con la condición de residual en suelos con valor agrícola declarado o con expectativas de aprovechamiento agrícola, especialmente los que están claramente separados de los ámbitos de desarrollo urbanístico, como los situados al norte de la rambla Salada y, en el ámbito de Matanzas, los que excedan de la reserva estratégica fijada por las Directrices del Suelo Industrial.

Suelo no urbanizable inadecuado.

Se observan contradicciones entre los usos que se señalan como compatibles con condiciones y los autorizables por interés público, que en ningún caso pueden ser incompatibles con el uso global o principal.

Deben justificarse en cada categoría de suelo las razones de su calificación como inadecuado, en función de lo establecido en el art. 65 de la LSRM.

La delimitación de áreas de canteras y graveras deberán ajustarse a lo que señale la Dirección General de Industria en relación con los derechos mineros reconocidos.

Debe justificarse que en las áreas destinadas a explotaciones ganaderas podrán implantarse estas cumpliendo los requisitos de distancias a núcleos urbanos que establece la legislación específica.

Suelo urbanizable.

Suelo urbanizable con planeamiento incorporado.

Se han de corregir las fichas correspondientes de estos ámbitos para que coincidan exactamente con lo señalado en los planes parciales a los que se remite, o en caso de querer introducir alguna modificación, señalarlo expresamente.

Suelo urbanizable sectorizado.

El Xatón



En relación con los sectores previstos, se ha de tener en cuenta la posible existencia de hábitats de interés comunitario, que puedan condicionar el desarrollo y que previo a la actuación deberán cartografiarse. Deberá tenerse en cuenta igualmente la definición de infraestructuras mencionada en relación con los sistemas generales.

La delimitación de los Sectores de actividad económica de la carretera de Alquerías debe integrar como sistemas generales la red de acequias, para no configurar sectores discontinuos, y con el fin de garantizar la continuidad del viario predeterminado en el Plan General. Debe resolverse el acceso a todos los sectores de forma independiente.

No está justificada la delimitación del sector SM-golf, que incluye superficie al otro lado de la autovía, destinada dotaciones locales y que se hallan desconectadas del resto del sector al que han de dar servicio. Debe cumplimentarse lo dispuesto en la DIA en relación con este sector, debiendo incluir normas especiales para garantizar la conservación de los terrenos de naturaleza forestal existentes, de acuerdo con el informe de la D. G. de Medio Natural.

Debe clarificarse el tratamiento del sistema general viario de los sectores de la carretera de Benferri.

Debe aclararse la condición del SG de equipamiento comunitario incluido en el sector MZ19 pero que no viene identificado en los planos y si se trata de un sistema general preexistente.

Suelo urbanizable sin sectorizar.

No está justificado que las áreas de suelo urbanizable especial junto al camino Viejo de Fortuna tengan las condiciones de transformación que señala la LSRM para ser consideradas como tal. (área nº20 de Matanzas).

Suelo urbano.

Planeamiento incorporado.

En la ordenación del suelo urbano de los ámbitos con planeamiento incorporado, se ha de incluir la calificación de las distintas superficies, ya que, es una determinación propia de Plan General, y en la ficha correspondiente se han de recoger las determinaciones básicas de estos ámbitos.

Suelo urbano consolidado.

Junto a la UA15 hay un área de suelo urbano que no justifica su consolidación y una superficie de espacio libre, 2b, que no se ha incluido en la misma, y que de acuerdo con el art. 170 LSRM implica delimitación de UA.



Suelo urbano sin consolidar.

No está justificada la definición de unidades homogéneas distintas en donde, perteneciendo a un mismo núcleo, el uso y tipología de edificación es la misma.

En el PERI 6 del Siscar, se debe reconsiderar la condición de sistema general de la instalación que está previsto que se ejecute, porque se trata de una instalación privada de nueva creación, de moderada dimensión, más bien un equipamiento local. Se ha de especificar si los espacios libres previstos en el ámbito son públicos.

Se recomienda revisar la delimitación de los ámbitos UA16 y PERI-4a, por la existencia de una nave que queda incluida parcialmente en ambos. Igualmente la ubicación de la zona verde en las UA13 y UA22 al situarse sobre una edificación existente cuando figuran otros terrenos vacantes.

Suelo urbano especial

Debe justificarse la clasificación como urbano de los terrenos del Siscar, en el límite de término municipal, algunos tramos de la acequia Zaraiche, o algunos caminos de Matanzas

NORMATIVA.

Debe revisarse la normativa conforme a las determinaciones señaladas de forma detallada en el informe del Servicio.

Fichas.

Deben revisarse las fichas conforme al informe pormenorizado del servicio, corrigiendo determinadas erratas, por ejemplo:

En la ficha del sector "I" se han de recoger los parámetros correspondientes a la modificación de plan parcial en tramitación.

En el sector SM-golf se ha de distinguir claramente el ámbito del sector de los SS.GG. adscritos al mismo.

Sector SM8 de uso terciario, se tasa la ocupación máxima permitida al 60% referido a parcela bruta. No se corresponde con parámetros de urbanizable sectorizado, en su caso, se podría establecer como condición de desarrollo sobre parcela neta.

En las fichas de los no sectorizados de actividades económicas, debe aclararse el porcentaje del ámbito destinado a sistema general.



CATÁLOGO

Se han de recoger las determinaciones que procedan del informe de la D. G. de Cultura.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

Se han de aportar documentos que justifiquen los compromisos existentes con otras administraciones que garanticen que se ejecuten los sistemas generales que está previsto que se obtengan con cargo a las mismas.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Se han de recoger las determinaciones procedentes de la Declaración de Impacto Ambiental.

DOCUMENTACIÓN

En los sistemas generales de equipamientos adscritos se debe usar la misma técnica que en los de espacios libres para indicar su adscripción. Tampoco se utiliza esta técnica en general para identificar otros SS.GG. adscritos como los de viario, salvo casos puntuales.

En los planos de ordenación de los "núcleos urbanos" se ha de incluir la calificación del resto de superficies que figuran en el plano, porque la visión parcial de la ordenación, cuando no responde a un contenido específico impide la visión global y el análisis de un ámbito que comparte un mismo régimen, y que ha de estar sometido a ciertos criterios de homogeneidad. Todo ello independientemente de que se complete con los planos de detalle que sean necesarios.

En los planos de suelo urbano, fuera de los "núcleos urbanos" de Santomera, Siscar, Matanzas, se incluyen los códigos de las dotaciones, pero no las tramas.

Los títulos de los planos, por extensos, no identifican claramente el contenido específico.

El tramar en amarillo el fondo de los planos de ordenación del suelo urbano dificulta la lectura de los mismos, con una línea identificativa de perímetro en caso de querer distinguir un ámbito sería suficiente.

Casa Grande ha de figurar con la calificación correspondiente a equipamiento (3) independientemente de que figura como catalogado (4) igual que la Almazara de la zona.

No resultan legibles las normas de zona particulares de algunas fichas.



ERRORES DETECTADOS.

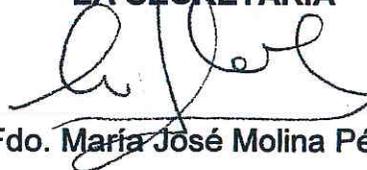
Deben corregirse los errores señalados pormenorizadamente en el informe del Servicio.

INFORMES SECTORIALES

Se han de recoger las determinaciones que procedan de los informes sectoriales, en particular los de la Dirección General de Cultura, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas, la Demarcación de Carreteras del Estado, la Dirección General de Carreteras.

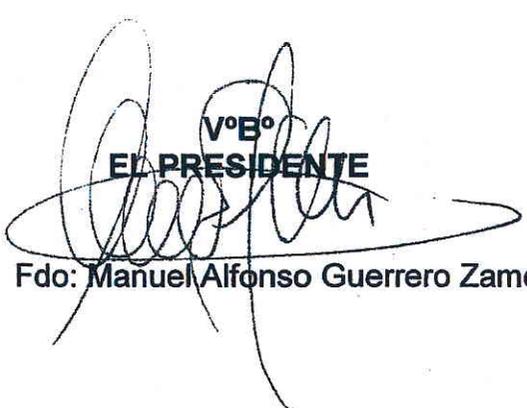
Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente Certificado con anterioridad a la Aprobación del Acta, haciéndolo constar a los efectos previstos en el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en Murcia a veinte de marzo del dos mil siete.

LA SECRETARIA



Fdo. María José Molina Pérez

**VºEº
EL PRESIDENTE**



Fdo: Manuel Alfonso Guerrero Zamora



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA

COMISARÍA DE AGUAS

Confederación Hidrográfica del Segura
SAIIDA 14/03/2007 N° 003325/41 09:02H

O F I C I O

Destinatario:

S/REF.: Expte. 225/01. Planeamiento
N/REF.: INF-83/2002
FECHA: 13 MAR. 2007
ASUNTO: PGMO de Santomera

REGION DE MURCIA
DIRECCIN GENERAL DE VIVIENDA,
ARQUITECTURA Y URBANISMO
Plaza de Santoña, 6
30071 MURCIA

Consej. OP Vvda y Plas - Murcia
R.E. N. 16559 15/03/07 R.15.11

1. Con fecha 31-05-2005 se comunicó al Ayuntamiento de Santomera que se informaba favorablemente el Plan General. Se adjunta copia de este escrito y del remitido con fecha 25-04-2002.

2. Disponibilidad de recursos hídricos

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las nuevas demandas generadas por la ampliación ó nueva creación de actividades derivadas del desarrollo urbanístico previsto en el Plan General, sólo se podrá contar con recursos hídricos suficientes para atender dichas demandas a partir del próximo año, fecha en la que los recursos mínimos legalmente asignados a la Mancomunidad de Canales del Taibilla superarán en el corto plazo a las necesidades previsibles.

3. Conclusiones

Visto lo anterior el informe se considera favorable.

EL COMISARIO DE AGUAS

Manuel Adeguez Sanchez

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chs.mma.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 211845



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE

Confederación Hidrográfica del Segura
MURCIA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURA

COMISARÍA DE AGUAS

30.04.02 002813

Registro de SALIDA

FGV

O F I C I O

S/REF:

N/REF: INF-83/2002

FECHA: 25 ABR 2002

ASUNTO: Avance del PGOU de Santomera.

Destinatario:

AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

Plaza Borreguero Artés, 1

30140-SANTOMERA (MURCIA)

En relación con el asunto de referencia y visto el informe del Jefe del Servicio de Ingeniería Fluvial, se comunica lo siguiente:

D). Sobre las cuestiones planteadas en el escrito de ese Ayuntamiento:

• En relación a la propuesta de rectificación del cauce de la rambla Salada, que no se ha podido encontrar en el documento de Avance del Plan General, habría que saber qué tramo es el afectado y la justificación razonada de dicha propuesta, aunque, en principio, no se considera viable.

• Sobre la cuestión de la necesidad de la franja verde prevista en la margen derecha de la rambla Salada (UN/SG/EL), hay que señalar que la franja de protección exigida por el régimen de corrientes vendría determinada por el límite que alcance la avenida de 100 años de período de retorno. Sería recomendable ampliar dicha franja hasta el límite que alcance la avenida de 500 años, que es, reglamentariamente, el límite de la zona inundable. Ambos límites se obtendrán mediante el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico. En cualquier caso, la franja de protección debe extenderse a ambas márgenes.

II). Sobre otros aspectos de la documentación del Avance del PGOU:

• El Plan General debe incluir la delimitación provisional del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía, de todos los cauces afectados por las actuaciones urbanísticas que se deriven de las determinaciones del mismo, así como la de las franjas de protección correspondientes a la vía de intenso desagüe (aproximadamente delimitadas por la avenida de 100 años de período de retorno) En su defecto, dicha delimitación se incluirá en los instrumentos urbanísticos relativos a dichas actuaciones, los cuales deberán someterse al informe reglamentario de esta Confederación Hidrográfica, a cuyos efectos la documentación correspondiente se ajustará a lo especificado en el Anejo que se adjunta. En cuanto a los usos admitidos en las franjas comprendidas entre los límites de la zona de servidumbre y los de la vía de intenso desagüe, serán tales que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes ó almacenamiento permanente de bienes y equipos. En el resto de la zona inundable, delimitada por la que alcanza la avenida de 500 años, los usos estarán condicionados a

CORREO ELECTRONICO

comisarla@chs.mma.es

PLAZA DE FONTES, Nº
30.001 MURCIA
TEL.: 968 358890
FAX.: 968 211845

que no se produzcan daños de consideración y, en todo caso, a las limitaciones y condiciones de la edificación que la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico estime pertinente establecer.

EL COMISARIO DE AGUAS,

José Alemán Ferran.