

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Santomera

3621 Aprobación definitiva de modificación n.º 8 PGMO.

El Pleno del Ayuntamiento de Santomera, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2025, acordó aprobar definitivamente la Modificación n.º 8 del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera (Expediente municipal 334/2024), relativa a la relativa a la modificación de la altura máxima de cornisa de las edificaciones a ejecutar en determinados suelos clasificados por el PGMO como urbanizables, con destino a actividades económicas y cuyos usos globales preferentes son los de industria ligera o servicios terciarios.

De acuerdo con el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la resolución municipal que se cita y el contenido íntegro del plan se ponen a disposición del público a través del portal de transparencia del Ayuntamiento de Santomera, disponible en el siguiente enlace web:

<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/web/transparencia/QXI1bnRhbwIlnRvIGRIIFNhbRvbWVYUBAQDIzMDY=/30901>

Las normas urbanísticas se transcriben, en los términos que se indican a continuación:

Al artículo 204.5 se añade el siguiente texto subrayado:

“ ...

- La edificación proyectada debe ser inferior a la generada por la finca, con arreglo al aprovechamiento que le corresponda al sector y de acuerdo con las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, estableciéndose como parcela mínima bruta inicial 5.000,00 m²; no pudiendo superar ni la edificabilidad, ni la ocupación proyectada el 50% de las que les correspondería después de ultimados los procesos de planeamiento de desarrollo y gestión urbanística.

- El número máximo de plantas y la altura máxima de cornisa serán las reflejadas en la ficha urbanística, así como el retranqueo a todos los linderos. En los sectores (MZ-14), (MZ-16) y (MZ-17) de Industria Ligera, con carácter excepcional, las edificaciones y obras que alberguen usos, instalaciones y actividades que, por sus características peculiares, (suficientemente justificada como puede ser el caso entre otros de los centros logísticos de almacenaje y distribución de productos), necesiten ejecutar las mismas bajo la tipología de “nave-almacén vertical o en altura”, la altura máxima de cornisa podrá alcanzar los 35,00 ml. Además, para estas edificaciones de carácter excepcional cuya altura máxima de cornisa esté comprendida entre los 18.50 ml y la máxima permitida de 35,00 ml, la ocupación máxima será del 40% de la ocupación permitida en planta y una separación a linderos igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa que, para el caso de la separación a fachada, se medirá desde el eje del viario. Esta separación a linderos será siempre igual o superior al mínimo establecido.

- Las edificaciones de carácter excepcional cuya altura máxima de cornisa esté comprendida entre los 18,50 ml y la máxima permitida de 35,00 ml, deberán incluir en el proyecto de Edificación, un Anexo de Condiciones Estéticas que justifique su integración paisajística que contendrá una memoria, planos con un estudio y simulación volumétrica atendiendo como mínimo a los siguientes aspectos:

- Definición de materiales, texturas y colores a utilizar en fachadas y cubiertas justificando su integración arquitectónica cromática, priorizando los colores neutros (de baja intensidad y saturación) frente a los fuertes y contrastados. Se prohibirán las texturas y acabados reflexivos.

- Se evitará colocar cartelería en esa franja de altura.

- Se evitará colocar cualquier tipo de iluminación en esa franja de altura.

- El ayuntamiento podrá exigir que se modifiquen o introduzcan en el proyecto de Edificación mejoras estéticas necesarias siempre que estén justificadas para mejorar el ornato público.

- Se comprobará, a la vista de la superficie de la finca y posición de la edificación proyectada en su interior que, en el proceso de gestión urbanística posterior a la aprobación del planeamiento de desarrollo, la propiedad podrá cumplir razonablemente las cesiones del suelo que se estimen convenientes, con arreglo a ordenaciones previas de las mismas características.

...”

Al artículo 204.7 se añade el siguiente texto subrayado:

“ ...

- En ambos casos, preferentemente los comerciales se situarán en las plantas bajas de las edificaciones en altura, ubicadas junto a las grandes avenidas.

- Para el suelo urbanizable sectorizado destinado a los usos de industria ligera y servicios o actividades terciarias, no se establece ninguna determinación de carácter general, quedando definidas las determinaciones particulares en la correspondiente ficha urbanística; no obstante los planes parciales que desarrollen el suelo urbanizable sectorizado de los sectores (MZ-14), (MZ-16), y (MZ-17) de Industria Ligera, permitirán con carácter excepcional las edificaciones y obras, que alberguen usos, instalaciones y actividades que por sus características peculiares, (suficientemente justificada como puede ser el caso entre otros de los centros logísticos de almacenaje y distribución de productos), necesiten de ejecutar las mismas bajo la tipología de “nave-almacén vertical o en altura”, la altura máxima de cornisa podrá alcanzar los 35,00 ml. Además, para estas edificaciones de carácter excepcional cuya altura máxima de cornisa esté comprendida entre los 18,50 ml y la máxima permitida de 35,00 ml, la ocupación máxima será del 40% de la ocupación permitida en planta y una separación a linderos igual o mayor de un tercio (1/3) de su altura de cornisa que, para el caso de la separación a fachada, se medirá desde el eje del viario. Esta separación a linderos será siempre igual o superior al mínimo establecido.

- Las edificaciones de carácter excepcional cuya altura máxima de cornisa esté comprendida entre los 18,50 ml y la máxima permitida de 35,00 ml, deberán incluir en el proyecto de Edificación, un Anexo de Condiciones Estéticas que justifique su integración paisajística que contendrá una memoria, planos con un estudio y simulación volumétrica atendiendo como mínimo a los siguientes aspectos:

- Definición de materiales, texturas y colores a utilizar en fachadas y cubiertas justificando su integración arquitectónica cromática, priorizando los colores neutros (de baja intensidad y saturación) frente a los fuertes y contrastados. Se prohibirán las texturas y acabados reflexivos.

- Se evitará colocar cartelería en esa franja de altura.

- Se evitará colocar cualquier tipo de iluminación en esa franja de altura.

- El ayuntamiento podrá exigir que se modifiquen o introduzcan en el proyecto de Edificación mejoras estéticas necesarias siempre que estén justificadas para mejorar el ornato público.

- En todo el suelo urbanizable sectorizado, los sectores que tenga continuos o situados dentro de la masa del sector los sistemas generales de espacios libres o los de equipamientos comunitarios, deberá acumular dichos espacios a los correspondientes sistemas locales, debiéndose ubicar colindantes a las ubicaciones preferentes grafiadas en los planos de definición del sector.

..."

La presente publicación edictal servirá de notificación a los propietarios desconocidos, indeterminados o que rehúsen su conocimiento, al amparo de lo establecido en los arts. 42 y 43, así como de publicación ordinaria de conformidad con lo determinado en el art. 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

En Santomera, a 4 de julio de 2025.—El Alcalde-Presidente, Víctor Manuel Martínez Muñoz.