



DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día ocho de mayo de dos mil diecinueve, visto el expediente relativo a la aprobación definitiva de la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura, reordenación UAI-T3, y en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante anuncios publicados en los diarios la Opinión y La Verdad de 29 de noviembre y 2 de diciembre de 2013 y BORM de 22 de enero de 2014 se sometió a información pública el avance de la presente modificación, aprobado en virtud de acuerdo de pleno de 28 de octubre de 2013.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión plenaria de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia, y, la sometió a información pública de un mes de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 3 y 6 de mayo de 2014 y BORM de 2 de ese mismo mes y año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, informe que fue emitido con fecha 11 de marzo de 2015.

TERCERO.- La presente modificación fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de 11 de mayo de 2015 y remitida a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 11 de septiembre de 2015.

CUARTO.- Con fechas 30 de octubre y 2 de noviembre de 2015, los Servicios de Urbanismo y Jurídico-Administrativo emitieron informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 3 de noviembre de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«Aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006, deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009 que le resulten de aplicación.»



Aunque en la aprobación inicial no se observaron deficiencias de índole técnica, con la salvedad de requerir que la modificación se formalizarse sobre los planos del PGMO para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art.150 del TRLSRM, al incorporar ahora una normativa reguladora específica de la zona UIC que por originarse con motivo de esta modificación que afecta al ámbito T3 se denomina UIC_{T3}, se advierte:

- 1. El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido al trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.*
- 2. La norma creada conlleva incremento de la edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10% de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.*
- 3. En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9m según la regulación vigente, admitiendo hasta 21m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.*
- 4. Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:*
 - Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.*
 - La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGMO vigente para que, conforme establecía el art.150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.*
 - Se advierte que la nueva norma UIC_{T3} no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1) de aplicación en este ámbito afectado por la Modificación, por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación “norma urbanística: vigente” vs. “norma urbanística: modificada”.*



La modificación debe someterse a un nuevo trámite adicional de información pública en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM ya que el documento de aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba previsto en la aprobación inicial».

QUINTO.- Con fecha 2 de noviembre de 2015 la Dirección General de Bienes Culturales informa que no existe inconveniente desde el punto de vista del patrimonio cultural para la aprobación de la Modificación.

SEXTO.- Mediante acuerdo plenario de 30 de mayo de 2016 se aprobó un documento para subsanación de deficiencias que se sometió a información pública (La Verdad y La Opinión de 24 de junio de 2016 y BORM de 25 de junio de 2016).

Posteriormente y tras la estimación parcial de algunas alegaciones, mediante acuerdo plenario de 24 de abril de 2017 se volvió a someter a un nuevo trámite de información pública (La Verdad y La Opinión de 13 de junio de 2017 y BORM de 16 de junio de 2017).

En sesión plenaria de 30 de octubre de 2017 el Ayuntamiento acordó resolver las alegaciones habidas durante el anterior periodo de información pública y tener por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial. La documentación correspondiente se remitió mediante oficio registrado de entrada el 23 de noviembre de 2017

SÉPTIMO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emitió, con fecha 29 de enero de 2018, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«Se advierte que para la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1-T3, T4 y T5 al ámbito UIC-T3, al tratarse de un cambio de clase de suelo, debe acreditarse el cumplimiento de los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Como consecuencia, la edificabilidad residencial en esos sectores ha disminuido en 1.746m²t, debido a la disminución de sus ámbitos. En caso de no reunir los requisitos para su consideración como suelo urbano, deberían corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGMO a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación».



OCTAVO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 19 de febrero de 2018, remitió un informe del Ingeniero de Caminos municipal.

NOVENO.- Analizada dicha documentación, el Servicio de Urbanismo emitió, con fecha 21 de febrero de 2018 informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

Aunque el PGM0 considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sino más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.

El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

DÉCIMO.- El 19 de abril de 2018 se solicita informe a la Dirección General de los Servicios Jurídicos conforme al art. 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.



Tras solicitar nueva documentación, la Dirección General de los Servicios Jurídicos sobre certificación de titulares catastrales y sobre el escrito de D. Manuel Aguilar Gil, documentación que es requerida al Ayuntamiento de Molina, contestando en fecha 4 de junio de 2018 y siendo remitida a la Dirección de los Servicios Jurídicos, ésta, emite informe desfavorable *“..con motivo de las observaciones que en el mismo se contienen y, a expensas, del resultado de subsanación de las mismas, en su caso”*. Calificando estas observaciones *“como no sustanciales a los efectos de entender la innecesariedad de otra información pública añadida”*

El 25 de octubre de 2018 se comunica al Ayuntamiento de Molina de Segura, el informe con el objeto de que puedan subsanar las observaciones.

UNDÉCIMO.- Mediante oficio de 10 de abril de 2019 (RE: 12/04/2019) el Ayuntamiento remite acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 25 de marzo de 2019, en el que se acuerda:

“1º. Tener por subsanadas las observaciones señaladas en el informe de 18/10/2018, emitido por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia.

2º. Remitir la última versión del Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UICT3 de enero de 2019, y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda para que, una vez cumplimentados los trámites oportunos, sea elevado al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su aprobación definitiva, si procede.”

DUODÉCIMO.- A la vista de dicha documentación, el Servicio de Urbanismo, emite un último informe el 17 de abril de 2019, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“En relación con la presente modificación del PGMO de Molina de Segura, que afecta al sistema general de espacios libres en la unidad de actuación UAI-T3 de Torrealta:

- *Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.*
- *La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en*



- 24m2, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.*
- *Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sin más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.*
 - *El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.*

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

El texto refundido presentado subsana las deficiencias técnicas observadas en su tramitación.”

DECIMOTERCERO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emitió informe favorable con fecha 29 de abril de 2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), de aplicación en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previsto en aquéllos.

SEGUNDO.- La presente modificación tiene por objeto la unidad de actuación Industrial Torrealta 3 (UAI-T3) con una superficie de 74.582 m2.



La presente modificación no altera ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general, aunque modifica la superficie del ámbito para incorporar el camino de Maciascoque, y modifica las zonas verdes para permitir el acceso a la unidad de actuación. También incorpora una nueva normativa relativa a la altura máxima con el fin de posibilitar la instalación en el interior de las naves los modernos sistemas de almacenaje robotizados.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

En cuanto a la justificación del interés público, tal y como señala el informe técnico se justifica en que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista de la compensación en superficie adecuada, el informe técnico señala que la modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

TERCERO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno,

A C U E R D A

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 35 del PGM de Molina de Segura, reordenación UAI-T3.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de este acuerdo y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.



Región de Murcia
Consejería de Presidencia

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse –sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente– RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.

09/05/2019 13:00:30

RIVERA BARRACHINA, PEDRO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



EXTRACTO DE DOCUMENTOS ESENCIALES CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA. REORDENACIÓN UAI-T3 (EXPTE: 47/14 PLANEAMIENTO)

- 1.- Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno 29-4-2019.
- 2.- Informe complementario al nº 28-2018 de la Dirección de los Servicios Jurídicos.
- 3.- Informe Servicio Jurídico Secretaría General 29-4-2019.
- 4.- Propuesta del Director Gral al Consejero.
- 5.- Informe Servicio Jurídico-Administrativo de 25-4-2019.
- 6.- Informe Servicio de Urbanismo de 17-4-2019.
- 7.- Acuerdo subsanación de deficiencias Pleno Municipal de 25-3-2019.
- 8.- Informe nº 28-2018 de la Dirección de los Servicios Jurídicos.
- 9.- Primera propuesta de Acuerdo del Consejero al Consejo de Gobierno 18-4-2018.
- 10.- Certificado de la Comisión de Coordinación de Política Territorial 3-11-2015.
- 11.- Acuerdo de aprobación provisional 11-5-2015.



PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura. Reordenación UAI-T3 (expte: 47/14 planeamiento).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante anuncios publicados en los diarios la Opinión y La Verdad de 29 de noviembre y 2 de diciembre de 2013 y BORM de 22 de enero de 2014 se sometió a información pública el avance de la presente modificación, aprobado en virtud de acuerdo de pleno de 28 de octubre de 2013.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión plenaria de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia, y, la sometió a información pública de un mes de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 3 y 6 de mayo de 2014 y BORM de 2 de ese mismo mes y año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, informe que fue emitido con fecha 11 de marzo de 2015.

TERCERO.- La presente modificación fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de 11 de mayo de 2015 y remitida a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 11 de septiembre de 2015.

CUARTO.- Con fechas 30 de octubre y 2 de noviembre de 2015, los Servicios de Urbanismo y Jurídico-Administrativo emitieron informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 3 de noviembre de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«Aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006, deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009 que le resulten de aplicación.

Aunque en la aprobación inicial no se observaron deficiencias de índole técnica, con la salvedad de requerir que la modificación se formalizarse sobre los planos del PGMO para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art.150 del TRLSRM, al incorporar ahora una normativa reguladora específica de la zona UIC que por originarse con motivo de esta modificación que afecta al ámbito T3 se denomina UIC_{T3}, se advierte:



1. *El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido al trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.*
2. *La norma creada conlleva incremento de la edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10% de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.*
3. *En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9m según la regulación vigente, admitiendo hasta 21m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.*
4. *Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:*
 - *Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.*
 - *La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGMO vigente para que, conforme establecía el art.150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.*
 - *Se advierte que la nueva norma UIC_{T3} no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1) de aplicación en este ámbito afectado por la Modificación, por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación “norma urbanística: vigente” vs. “norma urbanística: modificada”.*

La modificación debe someterse a un nuevo trámite adicional de información pública en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM ya que el documento de aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba previsto en la aprobación inicial».

QUINTO.- Con fecha 2 de noviembre de 2015 la Dirección General de Bienes Culturales informa que no existe inconveniente desde el punto de vista del patrimonio cultural para la aprobación de la Modificación.

SEXTO.- Mediante acuerdo plenario de 30 de mayo de 2016 se aprobó un documento para subsanación de deficiencias que se sometió a información pública (La Verdad y La Opinión de 24 de junio de 2016 y BORM de 25 de junio de 2016).



Posteriormente y tras la estimación parcial de algunas alegaciones, mediante acuerdo plenario de 24 de abril de 2017 se volvió a someter a un nuevo trámite de información pública (La Verdad y La Opinión de 13 de junio de 2017 y BORM de 16 de junio de 2017).

En sesión plenaria de 30 de octubre de 2017 el Ayuntamiento acordó resolver las alegaciones habidas durante el anterior periodo de información pública y tener por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial. La documentación correspondiente se remitió mediante oficio registrado de entrada el 23 de noviembre de 2017

SÉPTIMO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emitió, con fecha 29 de enero de 2018, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«Se advierte que para la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1-T3, T4 y T5 al ámbito UIC-T3, al tratarse de un cambio de clase de suelo, debe acreditarse el cumplimiento de los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Como consecuencia, la edificabilidad residencial en esos sectores ha disminuido en 1.746m²t, debido a la disminución de sus ámbitos. En caso de no reunir los requisitos para su consideración como suelo urbano, deberían corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGMO a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación».

OCTAVO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 19 de febrero de 2018, remitió un informe del Ingeniero de Caminos municipal.

NOVENO.- Analizada dicha documentación, el Servicio de Urbanismo emitió, con fecha 21 de febrero de 2018 informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sino más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.



El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

DÉCIMO.- El 19 de abril de 2018 se solicita informe a la Dirección General de los Servicios Jurídicos conforme al art. 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Tras solicitar nueva documentación, la Dirección General de los Servicios Jurídicos sobre certificación de titulares catastrales y sobre el escrito de D. Manuel Aguilar Gil, documentación que es requerida al Ayuntamiento de Molina, contestando en fecha 4 de junio de 2018 y siendo remitida a la Dirección de los Servicios Jurídicos, ésta, emite informe desfavorable “..con motivo de las observaciones que en el mismo se contienen y, a expensas, del resultado de subsanación de las mismas, en su caso”. Calificando estas observaciones “como no sustanciales a los efectos de entender la innecesariedad de otra información pública añadida”

El 25 de octubre de 2018 se comunica al Ayuntamiento de Molina de Segura, el informe con el objeto de que puedan subsanar las observaciones.

UNDÉCIMO.- Mediante oficio de 10 de abril de 2019 (RE: 12/04/2019) el Ayuntamiento remite acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 25 de marzo de 2019, en el que se acuerda:

“1º. Tener por subsanadas las observaciones señaladas en el informe de 18/10/2018, emitido por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia.

2º. Remitir la última versión del Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UICT3 de enero de 2019, y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda para que, una vez cumplimentados los trámites oportunos, sea elevado al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su aprobación definitiva, si procede.”



DUODÉCIMO.- A la vista de dicha documentación, el Servicio de Urbanismo, emite un último informe el 17 de abril de 2019, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“En relación con la presente modificación del PGM de Molina de Segura, que afecta al sistema general de espacios libres en la unidad de actuación UAI-T3 de Torrealta:

- *Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.*
- *La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.*
- *Aunque el PGM considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sin más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.*
- *El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.*

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

El texto refundido presentado subsana las deficiencias técnicas observadas en su tramitación.”

DECIMOTERCERO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emitió informe favorable con fecha 29 de abril de 2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), de aplicación en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previsto en aquéllos.



SEGUNDO.- La presente modificación tiene por objeto la unidad de actuación Industrial Torrealta 3 (UAI-T3) con una superficie de 74.582 m2.

La presente modificación no altera ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general, aunque modifica la superficie del ámbito para incorporar el camino de Maciascoque, y modifica las zonas verdes para permitir el acceso a la unidad de actuación. También incorpora una nueva normativa relativa a la altura máxima con el fin de posibilitar la instalación en el interior de las naves los modernos sistemas de almacenaje robotizados.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

En cuanto a la justificación del interés público, tal y como señala el informe técnico se justifica en que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista de la compensación en superficie adecuada, el informe técnico señala que la modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m2, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

TERCERO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, y siempre que, previamente, la Dirección de los Servicios Jurídicos considere subsanadas las observaciones contenidas en su informe de fecha 18 de octubre de 2018, se eleva al Consejo de Gobierno la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura, reordenación UAI-T3.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de este acuerdo y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio,



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse –sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente– RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

Patricio Valverde Espín

Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen

29/04/2019 14:27:26

VALVERDE ESPIN, PATRICIO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación



Informe 28/2018 Bis

**ASUNTO: APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN
Nº 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA: UAI-T3,
EN TORREALTA.**

**EXPEDIENTE: 47/2014 DE PLANEAMIENTO DE LA ACTUAL
CONSEJERÍA DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS.**

**ÓRGANO CONSULTANTE: LA SECRETARÍA GENERAL (p.d.
Orden de 30 de mayo de 2017) del entonces CONSEJERO
DE PRESIDENCIA Y FOMENTO.**

A la vista de la documentación técnica de la Modificación de referencia fechada en enero de 2019, del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura (de 25 de marzo de 2019) y los posteriores informes incorporados al expediente, se emite el siguiente

**INFORME COMPLEMENTARIO del nº 28/2018,
de 18 de octubre de 2018**

Se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura en la UAI-T3 TORRE ALTA.

Vº Bº

EL DIRECTOR

Joaquín Rocamora Manteca.

LA LETRADA

Rosa Guillén Fernández

(Documento firmado electrónicamente)



INFORME JURÍDICO

Asunto: Propuesta de aprobación definitiva de la modificación nº35 del PGMO de Molina de Segura. Reordenación UAI-T3, en Torrealta.

Por la Vicesecretaria de la Consejería se somete el asunto de referencia a informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General

De conformidad con lo establecido en el art. 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos, la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en ellos. Examinado el expediente, se afirma en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda que se han subsanado todas las deficiencias observadas en su tramitación, señalándose que se justifica el interés público en que posibilita la cesión del 10% de aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento y que dicha modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incrementándola incluso en un 24 m2, en adecuada disposición similar a la prevista por el Planeamiento vigente, y justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la ley 9/2006 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Todo ello según informe previo del Servicio de Urbanismo de fecha 17 de abril de 2019, emitido tras la remisión a esta Consejería por el Ayuntamiento de Molina de Segura en fecha 10 de abril de 2019 del acuerdo adoptado por el Pleno en el que se tienen por subsanadas las observaciones señaladas por la Dirección de los Servicios Jurídicos en su informe de 18 de octubre de 2018, y se remite la última versión del Texto Refundido de la modificación puntual del PGMO de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UICT3 de enero de 2019. Por todo lo expuesto este Servicio no encuentra inconveniente jurídico para que, de conformidad con lo previsto en el art. 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005 10 de junio, se eleve a Consejo de Gobierno la propuesta de aprobación definitiva de la modificación nº35 del PGMO de Molina de Segura. Reordenación UAI-T3, siempre que con carácter previo, la Dirección de los Servicios Jurídicos, considere subsanadas las deficiencias indicadas en su informe de 18 de octubre de 2018.

Murcia, 26 de abril de 2019

Técnico Responsable

VºBº EL JEFE DEL SERVICIO JURIDICO

(Documento firmado electrónicamente al margen)

Asunción Estrán Martínez

Fernando Roca Guillamón



INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura. Reordenación UAI-T3 (expte: 47/14).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante anuncios publicados en los diarios la Opinión y La Verdad de 29 de noviembre y 2 de diciembre de 2013 y BORM de 22 de enero de 2014 se sometió a información pública el avance de la presente modificación, aprobado en virtud de acuerdo de pleno de 28 de octubre de 2013.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión plenaria de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia, y, la sometió a información pública de un mes de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 3 y 6 de mayo de 2014 y BORM de 2 de ese mismo mes y año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, informe que fue emitido con fecha 11 de marzo de 2015.

TERCERO.- La presente modificación fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de 11 de mayo de 2015 y remitida a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 11 de septiembre de 2015.

CUARTO.- Con fechas 30 de octubre y 2 de noviembre de 2015, los Servicios de Urbanismo y Jurídico-Administrativo emitieron informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 3 de noviembre de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«Aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006, deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009 que le resulten de aplicación.

Aunque en la aprobación inicial no se observaron deficiencias de índole técnica, con la salvedad de requerir que la modificación se formalizase sobre los planos del PGMO para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art.150 del TRLSRM, al incorporar ahora una normativa reguladora específica de la zona UIC que por originarse con motivo de esta modificación que afecta al ámbito T3 se denomina UIC_{T3}, se advierte:



1. *El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido al trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.*
2. *La norma creada conlleva incremento de la edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10% de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.*
3. *En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9m según la regulación vigente, admitiendo hasta 21m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.*
4. *Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:*
 - *Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.*
 - *La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGMO vigente para que, conforme establecía el art. 150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.*
 - *Se advierte que la nueva norma UIC_{T3} no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1) de aplicación en este ámbito afectado por la Modificación, por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación “norma urbanística: vigente” vs. “norma urbanística: modificada”.*

La modificación debe someterse a un nuevo trámite adicional de información pública en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM ya que el documento de aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba previsto en la aprobación inicial».

QUINTO.- Con fecha 2 de noviembre de 2015 la Dirección General de Bienes Culturales informa que no existe inconveniente desde el punto de vista del patrimonio cultural para la aprobación de la Modificación.

SEXTO.- Mediante acuerdo plenario de 30 de mayo de 2016 se aprobó un documento para subsanación de deficiencias que se sometió a información pública (La Verdad y La Opinión de 24 de junio de 2016 y BORM de 25 de junio de 2016).



Posteriormente y tras la estimación parcial de algunas alegaciones, mediante acuerdo plenario de 24 de abril de 2017 se volvió a someter a un nuevo trámite de información pública (La Verdad y La Opinión de 13 de junio de 2017 y BORM de 16 de junio de 2017).

En sesión plenaria de 30 de octubre de 2017 el Ayuntamiento acordó resolver las alegaciones habidas durante el anterior periodo de información pública y tener por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial. La documentación correspondiente se remitió mediante oficio registrado de entrada el 23 de noviembre de 2017

SÉPTIMO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emitió, con fecha 29 de enero de 2018, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«Se advierte que para la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1-T3, T4 y T5 al ámbito UIC-T3, al tratarse de un cambio de clase de suelo, debe acreditarse el cumplimiento de los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Como consecuencia, la edificabilidad residencial en esos sectores ha disminuido en 1.746m², debido a la disminución de sus ámbitos. En caso de no reunir los requisitos para su consideración como suelo urbano, deberían corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGMO a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación».

OCTAVO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 19 de febrero de 2018, remitió un informe del Ingeniero de Caminos municipal.

NOVENO.- Analizada dicha documentación, el Servicio de Urbanismo emitió, con fecha 21 de febrero de 2018 informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas



verdes del sistema general (EVE), sino más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.

El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

DÉCIMO.- El 19 de abril de 2018 se solicita informe a la Dirección General de los Servicios Jurídicos conforme al art. 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Tras solicitar nueva documentación, la Dirección General de los Servicios Jurídicos sobre certificación de titulares catastrales y sobre el escrito de D. Manuel Aguilar Gil, documentación que es requerida al Ayuntamiento de Molina, contestando en fecha 4 de junio de 2018 y siendo remitida a la Dirección de los Servicios Jurídicos, ésta, emite informe desfavorable “..con motivo de las observaciones que en el mismo se contienen y, a expensas, del resultado de subsanación de las mismas, en su caso”. Calificando estas observaciones “como no sustanciales a los efectos de entender la innecesariedad de otra información pública añadida”

El 25 de octubre de 2018 se comunica al Ayuntamiento de Molina de Segura, el informe con el objeto de que puedan subsanar las observaciones.

UNDÉCIMO.- Mediante oficio de 10 de abril de 2019 (RE: 12/04/2019) el Ayuntamiento remite acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 25 de marzo de 2019, en el que se acuerda:

“1º. Tener por subsanadas las observaciones señaladas en el informe de 18/10/2018, emitido por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia.

2º. Remitir la última versión del Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UICT3 de enero de 2019, y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda para que, una vez cumplimentados



los trámites oportunos, sea elevado al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su aprobación definitiva, si procede.”

DUODÉCIMO.- A la vista de dicha documentación, el Servicio de Urbanismo, emite un último informe el 17 de abril de 2019, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“En relación con la presente modificación del PGMO de Molina de Segura, que afecta al sistema general de espacios libres en la unidad de actuación UAI-T3 de Torrealta:

- *Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.*
- *La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m2, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.*
- *Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sin más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.*
- *El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.*

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

El texto refundido presentado subsana las deficiencias técnicas observadas en su tramitación.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), de aplicación en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previsto en aquéllos.

SEGUNDO.- La presente modificación tiene por objeto la unidad de actuación Industrial Torrealta 3 (UAI-T3) con una superficie de 74.582 m2.



La presente modificación no altera ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general, aunque modifica la superficie del ámbito para incorporar el camino de Maciascoque, y modifica las zonas verdes para permitir el acceso a la unidad de actuación. También incorpora una nueva normativa relativa a la altura máxima con el fin de posibilitar la instalación en el interior de las naves los modernos sistemas de almacenaje robotizados.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

En cuanto a la justificación del interés público, tal y como señala el informe técnico se justifica en que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista de la compensación en superficie adecuada, el informe técnico señala que la modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

TERCERO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, y siempre que, previamente, la Dirección de los Servicios Jurídicos considere subsanadas las observaciones contenidas en su informe de fecha 18 de octubre de 2018, vengo en **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la aprobación definitiva de la modificación de referencia, y proponer que, por esta Consejería se eleve al Consejo de Gobierno la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 35 del PGM de Molina de Segura, reordenación UAI-T3.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de este acuerdo y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

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

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
ARQUITECTURA Y VIVIENDA**

José Antonio Fernández Lladó

Documento firmado electrónicamente al margen

25/04/2019 13:34:00

FERNANDEZ LLADO, JOSE ANTONIO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV)



INFORME JURÍDICO

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura. Reordenación UAI-T3 (expte: 47/14).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante anuncios publicados en los diarios la Opinión y La Verdad de 29 de noviembre y 2 de diciembre de 2013 y BORM de 22 de enero de 2014 se sometió a información pública el avance de la presente modificación, aprobado en virtud de acuerdo de pleno de 28 de octubre de 2013.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión plenaria de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia, y, la sometió a información pública de un mes de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 3 y 6 de mayo de 2014 y BORM de 2 de ese mismo mes y año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, informe que fue emitido con fecha 11 de marzo de 2015.

TERCERO.- La presente modificación fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de 11 de mayo de 2015 y remitida a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 11 de septiembre de 2015.

CUARTO.- Con fechas 30 de octubre y 2 de noviembre de 2015, los Servicios de Urbanismo y Jurídico-Administrativo emitieron informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 3 de noviembre de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«Aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006, deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009 que le resulten de aplicación.»

Aunque en la aprobación inicial no se observaron deficiencias de índole técnica, con la salvedad de requerir que la modificación se formalizase sobre los planos del PGMO para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art. 150 del



TRLSRM, al incorporar ahora una normativa reguladora específica de la zona UIC que por originarse con motivo de esta modificación que afecta al ámbito T3 se denomina UIC_{T3}, se advierte:

- 1 El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido al trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.*
- 2 La norma creada conlleva incremento de la edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10% de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.*
- 3 En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9m según la regulación vigente, admitiendo hasta 21m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.*
- 4 Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:*
 - Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.*
 - La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGMO vigente para que, conforme establecía el art.150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.*
 - Se advierte que la nueva norma UIC_{T3} no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1) de aplicación en este ámbito afectado por la Modificación, por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación “norma urbanística: vigente” vs. “norma urbanística: modificada”.*

La modificación debe someterse a un nuevo trámite adicional de información pública en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM ya que el documento de aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba previsto en la aprobación inicial».

QUINTO.- Con fecha 2 de noviembre de 2015 la Dirección General de Bienes Culturales informa que no existe inconveniente desde el punto de vista del patrimonio cultural para la aprobación de la Modificación.



SEXTO.- Mediante acuerdo plenario de 30 de mayo de 2016 se aprobó un documento para subsanación de deficiencias que se sometió a información pública (La Verdad y La Opinión de 24 de junio de 2016 y BORM de 25 de junio de 2016).

Posteriormente y tras la estimación parcial de algunas alegaciones, mediante acuerdo plenario de 24 de abril de 2017 se volvió a someter a un nuevo trámite de información pública (La Verdad y La Opinión de 13 de junio de 2017 y BORM de 16 de junio de 2017).

En sesión plenaria de 30 de octubre de 2017 el Ayuntamiento acordó resolver las alegaciones habidas durante el anterior periodo de información pública y tener por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial. La documentación correspondiente se remitió mediante oficio registrado de entrada el 23 de noviembre de 2017

SÉPTIMO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emitió, con fecha 29 de enero de 2018, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«Se advierte que para la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1-T3, T4 y T5 al ámbito UIC-T3, al tratarse de un cambio de clase de suelo, debe acreditarse el cumplimiento de los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Como consecuencia, la edificabilidad residencial en esos sectores ha disminuido en 1.746m², debido a la disminución de sus ámbitos. En caso de no reunir los requisitos para su consideración como suelo urbano, deberían corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGMO a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación».

OCTAVO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 19 de febrero de 2018, remitió un informe del Ingeniero de Caminos municipal.

NOVENO.- Analizada dicha documentación, el Servicio de Urbanismo emitió, con fecha 21 de febrero de 2018 informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.



Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sino más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.

El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

DÉCIMO.- El 19 de abril de 2018 se solicita informe a la Dirección General de los Servicios Jurídicos conforme al art. 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Tras solicitar nueva documentación, la Dirección General de los Servicios Jurídicos sobre certificación de titulares catastrales y sobre el escrito de D. Manuel Aguilar Gil, documentación que es requerida al Ayuntamiento de Molina, contestando en fecha 4 de junio de 2018 y siendo remitida a la Dirección de los Servicios Jurídicos, ésta, emite informe desfavorable “..con motivo de las observaciones que en el mismo se contienen y, a expensas, del resultado de subsanación de las mismas, en su caso”. Calificando estas observaciones “como no sustanciales a los efectos de entender la innecesariedad de otra información pública añadida”

El 25 de octubre de 2018 se comunica al Ayuntamiento de Molina de Segura, el informe con el objeto de que puedan subsanar las observaciones.

UNDÉCIMO.- Mediante oficio de 10 de abril de 2019 (RE: 12/04/2019) el Ayuntamiento remite acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 25 de marzo de 2019, en el que se acuerda:

“1º. Tener por subsanadas las observaciones señaladas en el informe de 18/10/2018, emitido por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia.

2º. Remitir la última versión del Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UICT3 de



enero de 2019, y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda para que, una vez cumplimentados los trámites oportunos, sea elevado al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su aprobación definitiva, si procede.”

DUODÉCIMO.- A la vista de dicha documentación, el Servicio de Urbanismo, emite un último informe el 17 de abril de 2019, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

“En relación con la presente modificación del PGM de Molina de Segura, que afecta al sistema general de espacios libres en la unidad de actuación UAI-T3 de Torrealta:

- *Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.*
- *La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m2, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.*
- *Aunque el PGM considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sin más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.*
- *El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.*

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

El texto refundido presentado subsana las deficiencias técnicas observadas en su tramitación.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), de aplicación en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previsto en aquéllos.



SEGUNDO.- La presente modificación tiene por objeto la unidad de actuación Industrial Torrealta 3 (UAI-T3) con una superficie de 74.582 m2.

La presente modificación no altera ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general, aunque modifica la superficie del ámbito para incorporar el camino de Maciascoque, y modifica las zonas verdes para permitir el acceso a la unidad de actuación. También incorpora una nueva normativa relativa a la altura máxima con el fin de posibilitar la instalación en el interior de las naves los modernos sistemas de almacenaje robotizados.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

En cuanto a la justificación del interés público, tal y como señala el informe técnico se justifica en que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista de la compensación en superficie adecuada, el informe técnico señala que la modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m2, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

TERCERO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, y siempre que, previamente, la Dirección de los Servicios Jurídicos considere subsanadas las observaciones contenidas en su informe de fecha 18 de octubre de 2018, se entiende que procedería:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura, reordenación UAI-T3.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de este acuerdo y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

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

Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

Conforme
EL JEFE DEL SERVICIO
JURÍDICO-ADMINISTRATIVO
Luis Pérez Almansa

LA ASESORA DE APOYO JURÍDICO
Catalina Mellado González

V.º B.º
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Ana Luisa López Ruiz

Documento firmado electrónicamente al margen

25/04/2019 12:54:34

25/04/2019 12:31:15 | LOPEZ RUIZ, ANA LUISA

25/04/2019 12:25:57 | PEREZ ALMANSA, LUIS

MELLADO GONZALEZ, CATALINA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV)



Región de Murcia
Consejería de Fomento e Infraestructuras
Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

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

MODIFICACIÓN DE PG	Nº 35 PGMO REORDENACIÓN UAI-T3 ALTERANDO ZONAS VERDES	Nº EXPTE
MUNICIPIO:	MOLINA DE SEGURA	MS 047/14-P

Promotor: Sánchez Cano S.A.
Redacción: Salvador Vicente Maya (arq.)
Antecedentes: 163/2009 –MPG en UAI-T3
Registro: 12/04/2019
Visado: Sin visado

TRAMITACIÓN	Avance	Inicial	Provisional	CCPT	Definitiva	Impacto territorial	DIA / EAE
PROYECTO	No	Sí	Sí		-	-	-
ACUERDO	28/10/2013	31/03/2014	11/05/2015 30/10/2017(*) 25/03/2019	03/11/2015			
B.O.R.M.	22/01/2014	02/05/2014	-				

(*) El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30/05/2016, adoptó el acuerdo de tener subsanadas las deficiencias señaladas por la CCPT. El 24/04/2017 un nuevo acuerdo del Pleno, considerando sustanciales las modificaciones introducidas en atención a las alegaciones presentadas, somete a información pública el documento. Finalmente, el Ayuntamiento en Pleno de 30/10/2017 acuerda la aprobación provisional del texto refundido que integra los documentos exigidos y atiende las alegaciones estimadas. Se han presentado diversas alegaciones en los períodos de información pública, que han sido atendidas en sede municipal.

INFORMES ADICIONALES	Fecha	
DG de Bienes Culturales	02/11/2015	No existen inconvenientes desde el punto de vista del patrimonio cultural.
DG Servicios Jurídicos	18/10/2018	Desfavorable

DOCUMENTACIÓN (art 121 TRLSRM, art 37 RP)

Memoria		Sí
Planos de Información		Sí
	Escala	1:2.000
Planos de Ordenación		Sí
	Base cartográfica	1:2.000 (1:1.000)
	Escala	
Normas Urbanísticas		Sí (norma UIC _{T3} y ficha urbanística)
Programa de Actuación y E.E.F		No (EE y plan de actuación)
Estudios Complementarios		Estudio de paisaje
	Documentación ambiental	Estudio de tráfico
	Estudio de impacto territorial	Estudio hidrológico
Catálogo		No

El documento remitido tras el acuerdo del Pleno de 25/03/2019 consta de Estudio hidrológico firmado el 13/06/2017; Estudio de tráfico firmado el 14/06/2017; Memoria y estudio paisajístico firmado el 11/03/2019, incluyendo presupuesto y plan de actuación, y como anexos las fichas urbanísticas y la justificación del interés público de la modificación puntual; y los planos de información y ordenación, analizando y justificando la modificación y reproducción de los planos de ordenación 2.009-4-4 y 2.009-5-4 de PGMO para sustituir con la modificación el planeamiento vigente.

ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN (art 138, 139 y 149 TRLSRM)

Modificación	No estructural (art. 139)
Afecta a Planeamiento de Desarrollo	No
Afecta a Zonas Verdes (art 149 TRLSRM)	Sí
Incrementa el volumen edificable residencial (art. 149 LSRM)	No
Afecta a Normativa	Sí

INFORME

ANTECEDENTES

El proyecto de esta Modificación ha tenido en cuenta las indicaciones que señaló esta Dirección General en el informe de 6 de octubre de 2009 a una Modificación del PGMO en este ámbito que tramitó el Ayuntamiento hasta



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

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

la aprobación provisional por el Pleno en sesión de 31/05/2010, en especial en el análisis y justificación de las condiciones de los Anexos I y II de la Orden 12/11/2007 sobre criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica. Finalmente, el promotor instó el desistimiento el 04/11/2010 y fue aceptado por Orden del Consejero de 25/11/2010.

El Ayuntamiento Pleno en sesión de 28/10/2013 acordó la aprobación del Avance de la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura en la UAI-T3 inicial de la Modificación no estructural pero que altera zonas verdes, y fue aprobada inicialmente por Pleno en sesión de 31/03/2014. Aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 11/05/2015, el proyecto fue informado por la Comisión de Coordinación de Política Territorial el 03/11/2015 señalando diversas deficiencias de índole técnica.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30/05/2016, acordó tener por subsanadas las deficiencias tras la reelaboración del proyecto y lo somete a información pública; las consideraciones tenidas en cuenta tras las alegaciones motivan que el Pleno, en sesión de 24/04/2017 acordase un nuevo período de información pública, durante el que se presentan nuevas alegaciones, algunas de las cuales son parcialmente estimadas.

Finalmente, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30/10/2017 acuerda la nueva aprobación provisional del documento que incorpora las subsanaciones a las deficiencias de la CCPT y las alteraciones consecuencia de la estimación de las alegaciones oportunas, remitiéndolo a esta Consejería a efectos de su aprobación definitiva por Consejo de Gobierno conforme a lo dispuesto en el art.149.3 del TRLSRM. El Ayuntamiento aporta un informe justificativo sobre los terrenos que se incorporan al ámbito de esta Modificación, acreditando el carácter urbano de los mismos en base a la disponibilidad de las infraestructuras urbanísticas exigibles.

El Pleno, en sesión de 25/03/2019, acuerda tener por subsanadas las observaciones señaladas en el informe de 18/10/2019 de la Dirección de los Servicios Jurídicos, y remitir el documento de Texto refundido con las correcciones de errores materiales presentado el 06/03/2019 (el documento remitido, contiene documentación firmada el 11/03/2019).

OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Se plantea esta modificación de las zonas verdes para permitir el desarrollo de la UAI-T3, porque el PGMO estableció a modo de barrera una banda de zona verde hacia los viales existentes, posibilitando la comunicación sólo a través de la zona UIC bastante consolidada y sin posibilidad de mejorar los accesos del ámbito respecto al sistema general viario, impidiendo el acceso, salvo mediante servidumbre de paso, a la parcela que se genere para la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento.

Aunque la Modificación afecta a una banda de zona verde que el PGMO considera integrada en el sistema general, denominada EVS, zona verde de nivel singular (art.407 de las NNUU), dada la escasa entidad de la afección y por tratarse más de una banda de amortiguación de impacto visual y protección del sistema viario, distinta de la zona verde estructurante (EVE), se considera que no tiene carácter estructural, según informe de esta Dirección General de 11/03/2015.

En cumplimiento de lo señalado en el artículo 149.3 TRLSRM, expresamente la modificación:

- Justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.
- La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, incrementándola en 24m2 en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

Esta zona no se encuentra incluida en áreas de riesgo potencial significativo de inundaciones según el mapa de peligrosidad de inundaciones realizado por el Área de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, conforme a la consulta realizada a través del visor SNCZI (<http://sig.magrama.es/snczi/>). No obstante, al existir en el ámbito una zona de escorrentía, el Ayuntamiento, atendiendo las alegaciones presentadas, ha solicitado la elaboración de un estudio hidrológico que se ha incorporado al proyecto.

También, como consecuencia de las alegaciones, y atendiendo al grado de desarrollo del entorno, se amplía la zona de actuación incorporando parte del viario el Camino de Maciascoque, que está en los sectores colindantes porque tiene la consideración de suelo urbano, como acredita el informe municipal emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal fe fecha 08/02/2018.

ANÁLISIS DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

El texto refundido remitido para su aprobación definitiva incorpora una exposición razonada de las subsanaciones que se han introducido en relación con las diversas deficiencias observadas a lo largo de su tramitación.

1. Errata en la indicación de la cantidad de cesión consignada en el cuadro de superficies.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

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

Se corrige el error apreciado: las superficies de cesión son 3.127,00m² de viario y 6.132,00m² de espacios libres que totalizan 9.259,00m².

2. Discrepancias entre la edificabilidad y los coeficientes de edificabilidad consignados en las fichas urbanísticas.

Los índices de edificabilidad y las edificabilidades presentaban discrepancias debido a las magnitudes de la actuación; se han ajustado los índices y corregido los valores discrepantes.

3. Justificación del interés público, alegando un interés particular de la mercantil promotora de la modificación.

La justificación de esta modificación se sustenta en la mejora del acceso a la zona de actuación y la reordenación del viario con aparcamientos públicos y acondicionamiento de los espacios libres adecuados a la orografía de la zona. En la justificación aportada como anexo al proyecto se alegan argumentos jurídicos y legales que no son objeto de análisis técnico; las mejoras técnicas sí quedan acreditadas al favorecer un acceso más adecuado tanto a las instalaciones industriales permitiendo así disponer de terrenos accesibles que pudieran ser susceptibles de cesión conforme a las obligaciones urbanísticas derivadas de su desarrollo. Además se favorece una integración del desarrollo industrial en el entorno, especialmente en las colindancias con otros sectores.

4. Concretar las alternativas que garantizan el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios ante el desarrollo de la actuación urbanística.

En el apartado 11.3 de la Memoria se detallan las obligaciones de los propietarios y se especifica que, para este caso concreto existe un interés tanto del promotor como del Ayuntamiento por sustituir el deber legal de cesión del 10% del aprovechamiento de conformidad con la normativa de aplicación con una solución que se producirá como exige la legislación en la fase de gestión urbanística, concretado en el Programa de Actuación y formalizado a través del oportuno convenio urbanístico.

5. Existen otras deficiencias reseñadas en el informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos de 18/10/2018 que no son objeto de consideración técnica.

CONCLUSIÓN

En relación con la presente modificación del PGMO de Molina de Segura, que afecta al sistema general de espacios libres en la unidad de actuación UAI-T3 de Torrealta:

- Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.
- La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.
- Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sino más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.
- El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

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

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

El texto refundido presentado subsana las deficiencias técnicas observadas en su tramitación.

VºBº-
JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Murcia, 16 de abril de 2019
Técnico de Gestión - Arquitecto
Jose Luis Hernández Pérez

DOMINGO L. CARAVAJA RUEDA



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)



DOÑA MARÍA DOLORES MARTÍN-GIL GARCÍA, Secretaria del Ayuntamiento de Molina de Segura (Murcia).

CERTIFICO: Que según consta del borrador del acta de la sesión Ordinaria de Pleno, celebrada el día 25 de marzo de 2019, el mismo adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

7. EXPEDIENTE 000534/2013-0715: PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO Nº 35 EN LA UAI-T3, PROMOVIDO POR ESTE AYUNTAMIENTO A INSTANCIA DE LA MERCANTIL SÁNCHEZ CANO, S.A. SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

Por orden de la Presidencia, la Sra. Secretaria da cuenta del dictamen contenido en el expediente núm. 534/2013-0715 de la Concejalía de Urbanismo,, dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el 15 de marzo de 2019 que, copiada literalmente, dice:

“DICTAMEN COMISIÓN DE URBANISMO 15/03/2019

Visto el expediente 000534/2013-0715 de la Concejalía de Urbanismo promovido por SANCHEZ CANO, S.A., con domicilio a efectos de notificaciones CALLE TORREALTA (EL), SECTOR UAI-T3, relativo a PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL SECTOR UAI-T3, los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes

HECHOS

Primero: El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2017, acordó, sobre la Modificación del PGMO nº 35 promovida por este Ayuntamiento a instancia de la mercantil Sánchez Cano, S.A., (tras la estimación y desestimación de alegaciones) tener por subsanados los reparos o deficiencias técnicas señaladas en el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial de 3/11/2015 y, aprobar de nuevo, con carácter provisional, el Proyecto Refundido de la Modificación del PGMO en la UAI-T3 fechado en abril de 2017, a la vista del resultado de los dos nuevos períodos de información pública (BORM 25/06/2016 Y 16/06/2017) y de la resolución de las alegaciones presentadas, así como remitir proyecto diligenciado y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General.

Segundo: Se remite copia compulsada del expediente y proyecto debidamente diligenciado a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (con registro de entrada de 21/11/2017), y se notifica el acuerdo a todos los interesados en el expediente.

Tercero: En fecha 16 de enero de 2018 el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio Arquitectura y Vivienda emite informe señalando la siguiente deficiencia para que se pueda subsanar y acordarse sobre su aprobación definitiva:

“Se advierte que para la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1T3, T4 Y T5 al ámbito UIC-T3, al tratarse de un cambio de clase de suelo, debe acreditarse el



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

cumplimiento de los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Como consecuencia, la edificabilidad residencial en esos sectores ha disminuido en 1.746m²t, debido a la disminución de sus ámbitos. En caso de no reunir los requisitos para su consideración como suelo urbano, deberían corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el POMO a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación.”

Cuarto: Respecto a la deficiencia apreciada, el 8 de febrero de 2018, el Ingeniero de Caminos Municipal emite el siguiente informe que en lo que interesa se transcribe:

“... se trata de la incorporación al ámbito UAI-T3 de una franja de terreno comprendido entre el recinto de Sánchez Cano S.A. (Golosinas Fini) y el camino de Maciascoque, cuya propiedad es de Sánchez Cano S.A.. Con esta incorporación se pretende garantizar la correcta y completa urbanización del vial previsto en el Plan General que coincide con el trazado del Camino de Maciascoque.

La edificabilidad que se detraería de los ámbitos ZR1-T3, T4 y T5 sería la que correspondería a Sánchez Cano S.A., que, de esta manera, se materializaría en el ámbito UAI-T3. Por tanto, no se está afectando a los derechos urbanísticos de ningún otro propietario de terrenos comprendidos en los ámbitos ZR1-T3, T4 y T5.

Respecto de los requisitos para que se pueda considerar como suelo urbano, se informa que el camino de Maciascoque dispone de todos los servicios urbanos previstos por la legislación vigente: acceso rodado, red de agua potable, saneamiento, alumbrado público, redes eléctricas, redes de gas y redes de telecomunicaciones. Se adjuntan fotografías recientes e informes de los servicios existentes emitidos por las compañías concesionarias o suministradoras.”

Dicho informe es remitido a la Dirección General del Territorio, Arquitectura y Vivienda (con registro de entrada el 19/02/2018), y en fecha 24 de mayo de 2018 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento nuevo escrito de los Servicios Jurídicos de la Dirección General solicitando informe sobre los siguientes temas:

- *Que se certifique quienes eran los titulares catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación nº 35 del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura, en todo caso, a fecha de dicho acuerdo municipal de 24 de abril de 2017.*
- *Aclarar la veracidad del hecho alegado por D. Manuel Aguilar Gil en escrito presentado el 4 de agosto de 2017, por el que manifiesta que una modificación de planeamiento según el T.S. no puede amparar o salvar infracciones urbanísticas y, dice, que en el presente supuesto, es imposible que pueda apreciarse la existencia de interés público en la modificación de planeamiento que responde, exclusivamente, a la necesidad de dar cobertura a la ocupación actual de una zona verde por parte de la mercantil promotora.*

Quinto: En fecha 1 de junio de 2018, la Técnico de Administración General emite el informe solicitado que es remitido a la Dirección General (con registro de entrada 4/06/18), y el día



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

25 de octubre de 2018, la Dirección General nos remite **informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos emitido con fecha 18 de octubre de 2018** al objeto de que se **subsanan las "observaciones"** que en el mismo se recogen. Dichas observaciones extractadamente son las siguientes:

- La modificación, no se ha de ajustar al procedimiento del artículo 173.4 de la Ley 13/2015, en el sentido siguiente: no es una modificación estructural ni se aplica el procedimiento previsto para modificaciones de tal naturaleza.

Sin embargo, afectando la Modificación a la EVS "ZONA VERDE SINGULAR" (calificación así descrita en el Anexo A2, cuadro de zonificación I, suelo urbano, uso cualificado de zona dotacional, según publicación de Normativa del Plan General en BORM Nº 173 de 28 de julio de 2006), aunque permanece en la misma zona, incluso con incremento de 24 metros más que en la ordenación vigente, resulta que la Modificación del Plan si afecta al espacio libre público (con calificación de Sistema General del PGMO de Molina de Segura) por la alteración de su forma, por lo que se reitera la aplicación procedimental del art. 149.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia D.L. 1/2005, de 10 de junio (además de por la fecha de aprobación inicial de la Modificación como ya se expuso en el apartado 1.1 de este fundamento primero); dicho precepto decía lo siguiente:

"Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquéllos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento, sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, previsto en los artículos 139 y 140, y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno"

- Justificar el interés público. Es obligado, en todo caso, que la Modificación contenga en su Memoria una motivación de interés público, es decir, un interés público que comporte en todo caso un efecto positivo para el planeamiento general vigente del municipio de Molina de Segura, todo ello al margen del interés propio de la mercantil Sánchez Cano SA quien promueve el instrumento de planeamiento objeto de este informe.

Se ha de completar el apartado 4. "objetivos y criterios de ordenación" de la Memoria, en anexo al efecto, incorporando concreción del interés público que pudiere resultar, en su caso de los mismos Estudios ya incorporados al proyecto técnico (referidos en el antecedente 5º de este informe) o, cualesquiera otros motivos de interés público de la Modificación para el Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura ahora vigente.

- Obligaciones de los Propietarios. Se ha de concretar la alternativa que se propone aprobar (ceder los terrenos del 10% o adquirir por la Administración dicho aprovechamiento) con los informes técnico y jurídico que la motiven y debiendo aprobarse tal alternativa por el Pleno del Ayuntamiento.

En todo caso, en ese mismo apartado de "obligaciones de los propietarios", procede que se incorpore también lo que sigue: la opción propuesta, se habrá de contener y



desarrollar en el programa de actuación bien del sistema de actuación integrado, de concertación directa, (adoptado por iniciativa de acuerdo y convenio solidario de los propietarios que representan el 100% de la superficie de la unidad de actuación) o, bien, del sistema de compensación, ambos previstos en el apartado 10.2 de la Memoria; igualmente, que la aprobación definitiva del correspondiente sistema y programa, por el órgano municipal competente del Ayuntamiento, comportarán que el valor del aprovechamiento (en caso de la segunda alternativa) pasará a engrosar el Patrimonio Municipal de Suelo de Molina de Segura, al igual que si hubiere cesión de los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación.

- Rectificación de errores en cifras y, otros contenidos en la memoria. En particular superficies, edificabilidad, porcentaje para obtener la edificabilidad final propuesta, suma total de cesiones, y más.
- Construcciones, ocupaciones, expedientes, actos y, en su caso, resoluciones judiciales, relacionados con el ámbito de la Modificación (74.582 m²). Es preciso incluir en anexo, los datos de los expedientes (con hechos, infracción y sanción, así como restablecimiento de la legalidad), actos y resoluciones judiciales, todos ellos relacionadas con el ámbito de la actuación.

Finalmente, en cuanto a la naturaleza de las observaciones contenidas en el informe, la Dirección de los Servicios Jurídicos las califica como no sustanciales, a los efectos de concluir la innecesariedad de otra información pública añadida. La subsanación concreta de las observaciones no implicará cambios sustanciales en la Modificación del Plan, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 30 de octubre de 2017; del uso global del suelo o de aprovechamiento en cuantía superior al veinte por ciento del ámbito de la Modificación. También califica el informe de "no vinculante".

Sexto: Remitido el informe de los Servicios Jurídicos de la Dirección General a la mercantil Sánchez Cano, S.A., en fecha 14 de febrero de 2019, Sánchez Cano, S.A. y Fini Golosinas España, S.L.U. presentan Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UIC T3 de enero de 2019 con la subsanación de las deficiencias señaladas en el citado Informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia.

Examinado por el Ingeniero de Caminos Municipal el Refundido presentado, en fecha 28 de febrero de 2019 emite informe manifestando que se subsanan las observaciones del informe de los Servicios Jurídicos de la Dirección General, de octubre de 2018, salvo las siguientes:

Existen incoherencias en los coeficientes de edificabilidad establecidos, tanto en la ficha de planeamiento modificado de la Unidad de Actuación UAI-T3, como en la redacción de la nueva Normativa UIC_{T3}:

- o Si la superficie total del ámbito modificado (Unidad de Actuación UAI-T3) es de 74.582 m², y la edificabilidad total de la Unidad de Actuación es de 51.002 m², el coeficiente de edificabilidad global es de: $51.002 \text{ m}^2 / 74.582 \text{ m}^2 = 0,683838 \text{ m}^2/\text{m}^2$. No es 0,70 m²/m². Por tanto, en la ficha de planeamiento modificada deberá incluirse este nuevo coeficiente.



- Si la superficie de parcela industrial neta UIC_{T3} es de 65.323 m^2 , y la edificabilidad global lucrativa de la Unidad de Actuación $UAI-T3$ es de 51.002 m^2 , el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta es de: $51.002 \text{ m}^2 / 65.323 \text{ m}^2 = 0,780766 \text{ m}^2/\text{m}^2$. No es $0,7976 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Por tanto, en la redacción de la nueva Norma UIC_{T3} deberá incluirse el coeficiente correctamente. En el plano P-9 también aparece erróneamente el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta ($0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$).
- La justificación que se hace de los coeficientes edificabilidad en la página 14 de la memoria del proyecto deberá ser coherente con lo expuesto en este informe.

Séptimo: Finalmente el 6 de marzo de 2019, Sánchez Cano, S.A. y Fini Golosinas España, S.L.U. presentan, tras la corrección de los errores materiales apreciados, última versión del Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito $UAI-T3$ y la norma urbanística UIC_{T3} de enero de 2019.

Tras el nuevo Texto Refundido presentado, el 8 de marzo de 2019, el Ingeniero de Caminos Municipal informa favorablemente el documento, considerando subsanadas todas las observaciones contenidas en el informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos de la Región de Murcia de octubre de 2018.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Legislación aplicable:

- Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. En cuanto al Procedimiento: Artículo 149.3 en relación con el 135 y 139.
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. En cuanto a las determinaciones
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada: Artículo 104.4 en relación al anexo IV.
- Ley de Bases del Régimen Local: Artículo 22.2 c). Competencia del Ayuntamiento en Pleno.

Consideraciones Jurídicas:

La Disposición transitoria Primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, sobre el Régimen transitorio de los procedimientos establece que:

1. Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por continuar su tramitación adaptándose a esta ley en cuanto a sus determinaciones.



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los planes generales municipales de ordenación se adaptarán, en cuanto a sus determinaciones, a lo previsto en la presente ley, siempre y cuando no se hubiera producido su aprobación provisional con anterioridad a su entrada en vigor.

3. A todos los efectos previstos en esta ley, se entiende iniciados los instrumentos de planeamiento cuando son aprobados inicialmente y, en los de iniciativa particular, en la fecha de la solicitud de inicio del procedimiento y siempre que se acompañe de la documentación exigida legalmente para su aprobación en esta ley.

El Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la Modificación del Plan. En base a dicha fecha, antes de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, es de aplicación, en cuanto al procedimiento, el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (TRLSRM). En cuanto a sus determinaciones, sin embargo, se ha de aplicar la Ley 13/2015 de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, apartado 3 de ese texto legal, al establecer que "las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento no adaptado se regirán, en cuanto a sus determinaciones, por lo dispuesto en esta Ley".

La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo en fecha 11/03/2015, calificó expresamente la modificación como no estructural, aunque a tramitar por el artículo 149.3 del TRLSRM (Decreto Legislativo 1/2005) al modificar espacios libres. Esto es, en virtud del art. 149.1 del TRLSRM considera la Comunidad Autónoma que no afecta, de forma sustancial, a sistemas generales, cambio de uso global o su intensidad, pero debe someterse al trámite del artículo 149.3 del TRLSRM, por lo que su aprobación final, caso de proceder, corresponderá al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. En atención a ello el artículo 104.4 en relación al Anexo IV de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, que le es de aplicación, establece que las Modificaciones "No Estructurales" no están sujetas a Evaluación Ambiental.

El artículo 149.3 del TRLSRM (D.L. 1/2005) establece que:

Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquéllos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento, sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, previsto en los artículos 139 y 140, y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

En cuanto a la naturaleza de las observaciones contenidas en el informe de fecha 18/10/2018, la misma Dirección de los Servicios Jurídicos las califica como no sustanciales, a los efectos de concluir la innecesaridad de otra información pública añadida. La subsanación concreta de las observaciones no implicará cambios sustanciales en la Modificación del Plan, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 30 de octubre de 2017; del uso global del suelo o de aprovechamiento en cuantía



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

superior al veinte por ciento del ámbito de la Modificación. También califica el informe de “no vinculante”.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación al Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el Decreto de Alcaldía de 12/04/2016.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

1º. Tener por subsanadas las observaciones señaladas en el informe de 18/10/2018, emitido por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia.

2º. Remitir la última versión del Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UICT3 de enero de 2019, y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda para que, una vez cumplimentados los trámites oportunos, sea elevado al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su aprobación definitiva, si procede.

Molina de Segura, LA ALCALDESA, P.D., (Decreto 12/04/2016), El Concejal de Urbanismo, José de Haro González”

*Finalizadas las intervenciones, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de que todos los concejales presentes votan a favor, por lo que **el Ayuntamiento Pleno**, por unanimidad de los 22 miembros presentes, que integran la mayoría absoluta del número legal de miembros, **adoptó el acuerdo de aprobar el dictamen que ha quedado transcrito en todos sus términos.***

Y para que conste y surta los oportunos efectos, libro la presente del borrador del acta y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Molina de Segura a veintiséis de marzo de dos mil diecinueve.





Informe nº 28/2018

**ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº
35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA: UAI-T3, EN
TORREALTA.**

PROMOTOR: SÁNCHEZ CANO SA.

**EXPEDIENTE: 47/2014 DE PLANEAMIENTO DE LA ACTUAL
CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS.**

**ÓRGANO CONSULTANTE: LA SECRETARIA GENERAL (P.D.
Orden de 30 de mayo de 2017) del entonces CONSEJERO
DE PRESIDENCIA Y FOMENTO.**

En relación al asunto de referencia constan en el expediente los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

Solicitud de D. Antonio A. Sánchez Bernal en calidad de administrador único de la mercantil Sánchez Cano SA, con registro, el 12 de abril de 2013, de entrada en el Ayuntamiento de Molina de Segura, presentando proyecto de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura, UAI-T3 de Torre Alta, para iniciación de trámites de aprobación.

Según informe fechado el 3 de julio de 2013 y firmado por el Coordinador de Urbanismo del citado Ayuntamiento, D. Enrique Lorente Flores: **el proyecto afecta al SG Espacios Libres de la UAI-T3 de**



superficie 6.108 m² junto al camino de Maciascoque de la Brancha. El objeto del citado proyecto es la creación de un acceso desde el camino de Maciascoque al interior de la UAI-T3. En la unidad de actuación (que no ha sido gestionada) existe otra parcela propiedad de los hermanos Sánchez Bernal.

El Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 28 de octubre de 2013, acuerda aprobar el Avance de la Modificación del PGMO nº 35 promovida por la mercantil Sánchez Cano S.A. relativa a la UAI-T3 (en adelante la Modificación del Plan). Es sometido a información pública por plazo de un mes mediante anuncios en el Diario La Opinión de 29 de noviembre de 2013, Diario La Verdad de 2 de diciembre de 2013 y BORM de 22 de enero de 2014.

El mismo Órgano municipal en sesión de 31 de marzo de 2014, aprueba inicialmente la Modificación del Plan, siendo sometida a información pública por plazo de un mes mediante anuncio publicado en el BORM de 2 de mayo de 2014, así como el 3 de mayo y 6 de mayo respectivamente en los Diarios La Opinión y La Verdad. El acuerdo se notifica personalmente a los hermanos Sánchez Bernal (Manuel, Josefa, Antonio Andrés y Encarnación).

Con entrada de la Modificación del Plan en la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio el 4 de julio de 2014, es emitido **informe el 6 de marzo de 2015 por el Servicio Técnico de Urbanismo de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo,** que concluye lo siguiente: *en la presente modificación (no estructural) que afecta al sistema general de espacios libres en la unidad de actuación UAI-T3 de Torrealta, no se observan deficiencias de índole técnica, pero la modificación debe formalizarse sobre los planos del PGMO para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art. 150 del TRLSRM. En cumplimiento de lo señalado en el art. 149.3, expresamente la modificación:*

- *Justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10 % del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.*
- *La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, incrementándola en 24 m² en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.*



Con fecha 11 de mayo de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura aprueba provisionalmente el Texto Refundido del proyecto de la Modificación del Plan (fechado en abril de 2015) y promovido por Sánchez Cano SA. El acuerdo es notificado a los Hermanos Sánchez Bernal referidos anteriormente, a Auxiliar Conservera SA, a la Comunidad de Propietarios Edificio Mirador del Segura e intentada notificación en fechas 18 y 22 de septiembre de 2015 a D. Salvador García Mondejar (figura transcrito por el notificador lo siguiente: “ausente, se le deja aviso”).

SEGUNDO.-

El 30 de octubre de 2015, es emitido informe por el Servicio Técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, advirtiendo lo que sigue. Además de configurar la documentación refundida (conforme a lo dispuesto en el art. 150 del TRLSRM que ya se había observado anteriormente), ahora el proyecto incorpora una normativa reguladora específica de la zona UIC “industrial común (UIC- t3)” y, en el informe, se hacen 4 observaciones (además de indicar que deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada de la Región de Murcia, que le resulten de aplicación, ello aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente):

“1.- El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido a trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.

2.- La norma creada conlleva incremento de edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10 % de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.

3.-En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9 m según la regulación vigente, admitiendo hasta 21 m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.

4.- Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:



. Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.

. La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGM0 vigente para que, conforme establecía el art. 150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.

. Se advierte que la nueva norma UIC t3 no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1 de aplicación en este ámbito afectado por la modificación), por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación “norma urbanística vigente” vs “norma urbanística modificada”.

También sobre la Modificación del Plan, con fecha 3 de noviembre de 2015, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, acuerda lo siguiente: con anterioridad a su aprobación definitiva deben subsanarse las 4 deficiencias del informe técnico de 30 de octubre transcritas anteriormente, además de que debe someterse a **nuevo trámite de información pública adicional (en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM)** ya que la aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba prevista en la aprobación inicial.

El Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 30 de mayo de 2016, sobre la Modificación de referencia, acuerda:

“Tener por subsanados los reparos o deficiencias técnicas señaladas en el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial de fecha 3 de noviembre de 2015 sobre la Modificación del PGM0 nº 35 en la UAI-T3.

Someter dicha Modificación a un nuevo trámite adicional de información pública, en virtud del art. 135.3 del TRLS de la Región de Murcia y de conformidad con el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

La mercantil interesada deberá aportar 3 ejemplares del Texto Refundido de la Modificación en las que se incorporen todos los cambios o modificaciones introducidas durante la tramitación del expediente, incluidas las que resulten, en su caso del nuevo trámite adicional de información pública”.

En el BORM de 25 de junio de 2016, en los Diarios La Verdad y la Opinión del día 24 del mismo mes, la Modificación, se somete a un nuevo trámite adicional de información pública de un mes. El acuerdo del Pleno de 30 de mayo referido se notifica a



El 2 de junio de 2016 y reiterado el 30 de junio, presenta escrito en el Ayuntamiento con nº de registro 14.128, oponiéndose a la Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura en la UAI-T3 de la Torrealta en tanto no se mantenga en el mismo estado físico en que se encuentra actualmente el camino de servicio o calle Totana al que linda su propiedad y que es un camino antiguo de servicio que tras desembocar en la calle Los Urrutias, une la carretera nacional 301 al camino de Maciascoque (Barrio de la Brancha de Molina de Segura).

El 18 de julio de 2016, D. presenta escrito en el Ayuntamiento con nº de registro 18.773, como Presidente de la Asociación de vecinos de la Brancha, solicitando que la Modificación sea rechazada y se sustituya por otra que busque otras alternativas para el acceso de tráfico pesado a la factoría y si aborde el conjunto de aspectos que esa zona necesita resolver, de forma que la legalización de los elementos legalizables y la consolidación industrial de la zona se haga con las debidas garantías y atendiendo al interés general.

Sobre las alegaciones relativas al desvío del cauce de una rambla (Cañada Honda), que manifiestan que ha ocasionado problemas y riesgos en las viviendas aledañas, planteando la posibilidad de dotar de una reserva de suelo para sistema general hidráulico, el ingeniero de caminos municipal, con fecha 22 de diciembre de 2016, informa lo siguiente:

“Dicha Rambla no está considerada como cauce público por la Confederación Hidrográfica del Segura.....el cauce público más cercano es la rambla de los Calderones. Con independencia de lo anterior, dado que las escorrentías naturales procedentes de la cuneta existente en el entorno de la carretera N-301 llegan a la unidad de actuación UAI-T3, deberá aportarse un estudio hidrológico de los caudales generados en dicha cuenca y la manera de conducirlos y evacuarlos garantizando la minimización de los riesgos de inundación y afección a las instalaciones industriales de la Unidad de Actuación UAI-T3 y a las zonas residenciales del entorno. Para ello, se preverán las infraestructuras adecuadas de evacuación de aguas pluviales y, en caso de que las conclusiones de dicho estudio lo estimasen necesario, una reserva de terrenos adecuada a tal fin.”

El Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 24 de abril de 2017, sobre la Modificación de referencia, acuerda:

“Someter a un nuevo periodo de información pública de un mes, las consideraciones o modificaciones reflejadas en los informes referidos de los técnicos municipales (especialmente graficar la



C/ Totana, inclusión del tramo del Camino Maciascoque con fachada a la UAI-T3, cambio de las condiciones de edificación, Estudio de Tráfico y Estudio Hidrológico).

La Mercantil promotora deberá presentar un proyecto Refundido en el que se incorporan dichas consideraciones o modificaciones sustanciales, a fin de poder ser sometido a información pública, mediante publicación en el BORM, dos diarios regionales y Sede Electrónica Municipal.

Además deberán notificarse a todos los interesados que consten en el expediente y a los propietarios de los Sectores colindantes afectados por la modificación”.

El anterior acuerdo del Pleno de 24 de abril de 2017 se notifica (en algunos casos, se inserta anuncio de 3 de agosto de 2017 en el BOE de dicho mes y año)

En el BORM de 16 de junio de 2017, en los Diarios La Verdad y la Opinión del día 13 del mismo mes, la Modificación del Plan, se somete a un nuevo trámite adicional de información pública de un mes.

El 10 de mayo de 2017, formula alegaciones reiterando que el documento de la Modificación sea rechazado y se sustituya por un Plan Especial que incluya al menos los sectores industriales colindantes y busque otras alternativas para el acceso de tráfico pesado a la factoría desde la antigua carretera nacional, aborde el conjunto de aspectos que esa zona necesita resolver, solucione el cauce de Cañada



Honda... En los mismos términos de contenido se formulan alegaciones por con fecha 10 de mayo de 2017.

El 1 de julio de 2017, presenta escrito oponiéndose a la Modificación puntual en tanto no se mantenga el camino de servicio o calle Totana al que linda su propiedad.

como Presidente de la Asociación de Vecinos de la Brancha, en escrito de 14 de julio de 2017, reitera su disconformidad con la Modificación e insta una solución urbanística a todo el sector industrial en el que se inserta la mercantil Fini para dotarlo de accesos adecuados desde la Antigua Nacional 301 sin afectar a los sectores residenciales adyacentes al Camino de Maciascoque.

Con idénticos argumentos del anterior, se reitera escrito el 14 de julio de 2017, por (igual que D. , con esa misma fecha, alega un perjuicio medioambiental a la zona residencial (como propietario de una parcela ubicada en Sector ZRI-T3) al incluir en la Modificación la altura libre para naves logísticas, además que con solo la Modificación no es posible el Tráfico libre de camiones por el Camino de Maciascoque e insta que la anchura y firmeza de todo el citado camino sea igual que el que se contiene en la Modificación puntual de la UAI-T3; también que afecta de pleno en la alteración de cursos pluviales no quedando resuelto como van a desarrollar la alteración de la landrona de aguas pluviales que transcurre dentro del Sector UAI-T3 y cruza el camino de Maciascoque hacia el margen del Sector ZRI-T3 (apreciando en el plano del proyecto como se desvía el trayecto de dicha landrona afectando al sector ZRI-T3).

En la misma fecha de 14 de julio vecinos de la Junta del Barrio de la Brancha presentan otro escrito aduciendo que la Modificación Puntual general inseguridad vial por el tráfico de camiones y contaminación de estos, perjuicio medioambiental por la altura libre de naves logísticas y alteración de cursos pluviales.

El 1 de agosto de 2017, D. presenta escrito para que se proceda al archivo del expediente, alegando que una modificación de planeamiento según el T.S. no puede amparar o salvar



infracciones urbanísticas y, por tanto, en el presente supuesto, es imposible que pueda apreciarse la existencia de interés público en la modificación de planeamiento que responde, exclusivamente, a la necesidad de dar cobertura a la ocupación actual de una zona verde por parte de la mercantil promotora.

Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 30 de octubre de 2017, sobre la Modificación de referencia, acuerda (tras la estimación y desestimación de alegaciones en los términos de los puntos 1º a 6º del acuerdo) lo siguiente: tener por subsanados los reparos o deficiencias técnicas señaladas en el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial de 3-11-2015 y, aprobar de nuevo, con carácter provisional, el Proyecto Refundido de la Modificación del PGMO en la UAI-t3 fechado en abril de 2017, a la vista del resultado de los dos nuevos periodos de información pública (BORM 25-6-2016 y 16-6-2017) y de la resolución de las alegaciones presentadas, así como remitir el expediente a la Dirección General correspondiente.

TERCERO.-

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Molina de Segura remite a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, con entrada fechada el 23 de noviembre de 2017, el acuerdo anterior de 30 de octubre de 2017, copia del expediente 534/2013-0715 y proyecto diligenciado para su tramitación.

El 16 de diciembre de 2017, es emitido informe por el Servicio Técnico Urbanismo de la citada Dirección General, en los siguientes términos:

El proyecto justifica el cumplimiento en materia medioambiental derivada de la aplicación de la Ley 9/2006; que la Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la CCPT en sesión de 3 de noviembre de 2015, además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado. Advierte que debe evitarse la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1-T3, T4 Y T5 al ámbito UIC-T3, pues se trata de un cambio de clase de suelo que no está sustentado en los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Además, la edificabilidad residencial en estos sectores ha disminuido en 1.746 m2t, como consecuencia de la disminución de sus ámbitos, sin que conste la notificación



individualizada a los afectados porque esos sectores no estaban incluidos inicialmente en el ámbito de la presente Modificación. Consiguientemente, deben corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para que no se transfieran superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGM0 a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación.

En informe posterior, de 16 de enero de 2018, el mismo Servicio Técnico, concluye:

“Consiguientemente, deben corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGM0 a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación”.

En el siguiente informe fechado a 21 de febrero de 2018, el citado Servicio Técnico de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en su último párrafo indica: ***“el informe municipal de 8 de febrero de 2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano”.***

El Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, con fecha 17 de abril de 2018, emite informe complementario (en relación al emitido el 15 de marzo, favorable a la aprobación definitiva de la Modificación) en el que se fundamenta lo siguiente:

“La Ley 4/09, en su Anexo IV, y en cumplimiento asimismo de lo previsto en el artículo 4 de la Ley 9/2006, recogió el catálogo de instrumentos de planeamiento que estaban sometidos en todo caso a evaluación ambiental y otros que en ningún caso estaban sometidos a evaluación ambiental.

A la presente Modificación le resulta de aplicación la Ley 4/2009 y su anexo IV (y no la Orden de 12 de noviembre de 2007) ya que el Anexo IV entró en vigor el 11 de junio de 2009 y el expediente fue aprobado inicialmente el día 31 de marzo de 2014 y el Avance se publicó el día 22 de enero de 2014.

El apartado 4 del citado Anexo señalaba: Quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas, sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental, los tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico que se enumeran a continuación, siempre que no se encuentren comprendidos en los supuestos generales de sujeción del art. 104 a) las modificaciones no estructurales de planeamiento general.

Teniendo en cuenta lo anterior y que la presente modificación se ha considerado como no estructural se cumple con lo establecido en la Ley 4/2009. No obstante lo anterior en las páginas 8 y 9 de la Memoria se justifica además los requisitos exigidos por la Orden de 12 de noviembre de 2007”.



El Jefe del Servicio Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Presidencia y Fomento, con fecha 17 de abril de 2018, suscribe informe que literalmente dice:

“De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto Legislativo 1/05, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en ellos. Examinado el expediente se afirma en el mismo que se han subsanado todas las deficiencias observadas, señalándose que se justifica el interés público que posibilita la cesión del 10 % del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento y que dicha modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito cualitativa y cuantitativamente, incrementándola incluso en 24 m2, según se señala en el informe técnico de 19 de febrero de 2018 del Servicio de Urbanismo, habiéndose practicado todas las publicaciones exigidas, de acuerdo con todo lo cual este Servicio Jurídico no encuentra obstáculo alguno para la aprobación de la modificación propuesta debiéndose remitir a la Dirección General de los Servicios Jurídicos”.

La Secretaría General (p.d. según Orden de 30 de mayo de 2017) del Consejero de Presidencia y Fomento remite comunicación al objeto de solicitar informe en base al art. 149.3 del DL 1/05, de 10 de junio; la misma, es recibida en esta Dirección de los Servicios Jurídicos, el 23 de abril de 2018, junto con expediente administrativo, proyectos técnicos y propuesta de acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación nº 35 del PGMO al Consejo de Gobierno, firmada el 18 de abril de 2018 por el Consejero de Presidencia y Fomento.

Desde la citada fecha de 23 de abril de 2018, se han sucedido varias comunicaciones interiores, iniciadas desde esta Dirección de los Servicios Jurídicos, a fin de complementar documentos que permitieren disponer con detalle de todos los elementos técnicos, jurídicos y, de hechos reales (existentes en el ámbito de la Modificación del Plan); todo ello a fin de la emisión de éste informe con máxima garantía jurídica para el Consejo de Gobierno a quién compete la aprobación definitiva.

Sin embargo, ha habido demoras varias en recibir lo que se interesaba en las comunicaciones, además de que no se ha cumplimentado lo que se interesaba en nuestra comunicación nº 191926/2018 dirigida a la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras (a diferencia de lo afirmado por la Dirección General de Ordenación del Territorio,



Arquitectura y Vivienda) según comunicación interior de 8 de octubre de 2018 de la Secretaria General de Fomento e Infraestructuras.

En extracto se exponen aquí las referidas comunicaciones:

-COMUNICACIÓN INTERIOR (Nº 119523) DE ESTA DIRECCIÓN SOLICITANDO INFORME A LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y FOMENTO DE FECHA 20/04/2018: *.....No obstante lo anterior, dadas las alegaciones, diversidad de acuerdos municipales y variación de determinaciones del Plan, habidos en el dilatado expediente administrativo municipal, resulta imprescindible que se certifique quienes eran los titulares catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación nº 35 del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura, en todo caso, a fecha de dicho acuerdo municipal de 24 de abril de 2017..... se precisa informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda donde se constate y compruebe a fecha de la propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno de 18 de abril de 2018, la realidad de hechos consumados en el ámbito de la Modificación nº 35 UAI-T3 del Plan de Molina de Segura (indicando construcciones existentes, calificación del suelo ocupado según el Plan General vigente, detalle de actuaciones de protección de la legalidad urbanística realizados en su caso, etc...), e interesando al Ayuntamiento la situación real de hechos a fecha 24 de abril de 2017.*

- COMUNICACIÓN INTERIOR (Nº 184010) DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE REMITE EL INFORME DEL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA FECHADO EL 15/06/2018, A ESTA DIRECCIÓN DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS; en éste informe La Técnico de Administración General Sonia Martínez Celdrán informa lo siguiente:

<<1º. Certificación de titulares catastrales de los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación nº 35 del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura, en todo caso, a fecha del acuerdo municipal de 24 de abril de 2017:

Atendiendo al requerimiento efectuado, se acompaña a este Informe la Certificación de los titulares catastrales de los terrenos integrados en el ámbito UAI-T3, relacionados en la siguiente tabla:

Ref. catastral	Titularidad	Fecha Mod. Catastro
30027A013000460000WL	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013001710001EU	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013001700001EZ	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013001690001EH	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013000500000WT	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013000420001 EU	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013000440000WQ	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013000450000WP	FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.	15/12/2014
30027A013000430000WG		02/03/2010
30027A013000470000WT		14/06/2012
30027A018090140000WQ	AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA (camino)	06/07/2007
30027A013090130000WO	AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA (camino)	06/07/2007



De los datos contenidos en las certificaciones consultadas a fecha 31/05/2018, se puede comprobar como la última fecha de modificación de titularidad en catastro es de 15 de diciembre de 2014, fecha anterior al acuerdo municipal de pleno de 24 de abril de 2017.

A este respecto, cumple informar que los titulares catastrales del ámbito UAI-T3 se han mantenido inalterados a lo largo de la tramitación del expediente de Modificación Puntual, por una parte, los hermanos Sánchez Bernal, y, por otra parte, la mercantil promotora del expediente FINÍ GOLOSINAS ESPAÑA, S.L.U. -mercantil que se creó por segregación de la mercantil SÁNCHEZ CANO, S.A., con transmisión de la unidad económica, e íntegramente participada por esta última-.

2º. Informe sobre escrito de

..... Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Molina de 30 de octubre de 2017, en concreto, en el hecho segundo apartado 14 y en el acuerdo 6º. En dicho apartado se puso de manifiesto lo siguiente:

“Respecto a ello cabe oponer que la presente Modificación de PGM (como ha quedado acreditado en la memoria del Texto Refundido de 2017, en los informes de los técnicos municipales y durante los periodos de información pública) no sólo tiene como objetivo, la creación de un acceso a las instalaciones desde el camino de Maciascoque al interior de la UAI-T3, sino que, a modo de ejemplo, ha incorporado la c/ Totana, el vial completo de Maciascoque que tiene fachada a la UAI-T3 se incorpora nueva ficha de la UIC-T3 en la que se establecen nuevas condiciones de edificación...

Por otro lado el presente expediente de modificación se inició en 2013, pero esta trae su causa en otra modificación de PGM de parecido contenido (expíe. 625/2008-0715) al que renunció la interesada. Debe advertirse que la naturaleza y entidad de la Modificación es de carácter no estructural, como ha informado la propia Comunidad Autónoma. Las presuntas infracciones denunciadas por el alegante se están tramitando en exp. 836/2016-0709 sobre sanción urbanística que al día de la fecha se encuentra pendiente de resolución (según informe de la Instructora de 10/10/2017), por consiguiente no es firme en vía administrativa (en fecha 14/3/2017, la Fiscalía de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en Diligencias de Investigación nº 317/2016 comunica su archivo por entender que no queda suficientemente acreditada la Comisión de delito). Además consta expte. 1063/2017 sobre Restablecimiento de la legalidad urbanística, en el que no consta resolución de la Junta de Gobierno Local, por lo que no es firme en vía administrativa (Informe de la Instructora de 10/10/2017).

De todo ello cabe concluir que el expediente de modificación de Planeamiento es anterior a las infracciones denunciadas y que en cualquier caso, la posible aprobación definitiva de la Modificación, por el Consejo de Gobierno, si procede, no convalida ni legaliza por sí sola las presuntas infracciones urbanísticas denunciadas. Para ello sería necesario culminar la gestión urbanística, urbanización y autorizaciones urbanísticas complementarias. Esto es, resueltos definitivamente los expedientes de sanción urbanística y Restablecimiento, si no ha finalizado todo el desarrollo urbanístico previsto, procedería el restablecimiento de la legalidad infringida, una vez declarada.”

Únicamente cabe añadir, el estado en que se encuentran, a día de hoy, los citados expedientes de disciplina urbanística:

En cuanto al 836/2016-0709, archivadas las Diligencias de Investigación nº 317/2016 por entender que no queda suficientemente acreditada la comisión del delito, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/10/2017 se le impuso una sanción urbanística. Recurrida en reposición por la mercantil interesada, el 30 de enero de 2018 se desestimó el recurso formulado, habiendo interpuesto recurso contencioso administrativo que se encuentra pendiente de sentencia.

Respecto al 1063/2017-0733, de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida, el 22 de mayo de 2018, la Junta de Gobierno Local acordó declarar la imposibilidad de legalizar las actuaciones ordenándoles que en el plazo máximo de 30 días, iniciara los trabajos de restitución física de los terrenos al estado anterior a la comisión de la infracción, advirtiéndole que, en caso de que no ejecute lo anterior, se procederá a su ejecución subsidiaria conforme a lo dispuesto en el artículo 275.6 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Este acuerdo se encuentra pendiente de notificación a los interesados>>.



- COMUNICACIÓN INTERIOR DE ESTA DIRECCIÓN (Nº191926) A LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS, DE FECHA 20/06/2018, SOLICITANDO LO SIGUIENTE: “A la vista de su comunicación interior de salida nº 184010/18, nº ref. FJD98A y la documentación que la acompaña, se recuerda que no se ha cumplimentado el informe que se interesaba en el penúltimo párrafo de nuestra comunicación interior de salida nº 143695/18.

Al efecto, se reitera el informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda en el que se constaten (a fecha 18/04/18 de propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno) las construcciones existentes en la UAI-T-3 y calificación del suelo ocupado según Plan General vigente. Así mismo a la vista del informe emitido, con fecha 1/06/18, por la Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Molina de Segura, sea ampliado el informe que ahora se reitera, conteniendo además lo siguiente: Hechos, fundamentación jurídica y conclusiones (a la vista del citado informe de 1 de junio) y la incidencia en su caso en la Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno de 18/04/18. Una vez emitido Informe por el Servicio de Urbanismo y antes de su remisión a esta Dirección de los Servicios Jurídicos, procede sea elevado previamente al Servicio Jurídico de la Secretaria General para su consideración e informe.”

-COMUNICACIÓN INTERIOR DE 8 DE OCTUBRE DE 2018 DE LA SECRETARIA GENERAL DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS, DANDO TRALADO DE LA RESPECTIVA COMUNICACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO , ARQUITECTURA Y VIVIENDA QUE SEÑALA LO SIGUIENTE: con la documentación remitida por el Ayuntamiento el 4 de junio de 2018 se cumplimenta lo solicitado.

CUARTO.- En la Memoria del proyecto de Modificación del Plan que se informa, consta lo siguiente:

“Descripción y justificación de la ordenación propuesta.-

1. Creación de un acceso- viario.

Se prevé la ejecución de un acceso a la parcela donde se ubica la empresa FINI. El acceso conecta con el Camino de Maciascoque, incorporando en el presente documento como viario deducido de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4 y ZR1-T5 y se define perpendicular a éste, introduciéndose en el interior del sector facilitando la entrada y salida de vehículos.

Se prolonga la sección prevista en el PGM0 para el camino de Maciascoque en cuanto a las aceras, aparcamientos y vial rodado incluyendo la longitud confrontante a fachada del referido camino como viario.

Se modifica ligeramente la superficie ocupada por el Sistema General de Espacios Libres. En el PGM0 cuenta con una superficie de 6108 m2 y en la modificación puntual del Plan General se proyecta 6.132 m2. EVS se modifica en su forma, pero no en posición ni en su función primordial, por ello continúa actuando como zona de protección entre el suelo residencial y el suelo industrial.

Este acceso permitirá la comunicación directa de la parcela (y empresa FINI) susceptible de adjudicación al Camino de Maciascoque.

2. Modificación de EVS.

Se modifica el Sistema General de Espacios Libres para poder crear un viario o acceso a la parcela. Se sigue manteniendo su posición paralela al Camino de Maciascoque aumentando ligeramente de superficie. Consiguiendo un incremento de la banda de amortiguación de 11,50 m de anchura.... La superficie EVS se adapta a las necesidades de la empresa en cuanto a la distribución interior del transporte de mercancías...

ORDENACION PROPUESTA MODIFICACIÓN PGM0 Nº 35:

ZONA UIC t3.....	65.323 M2
VIARIO com. MACIASCOQUE.....	3.127M2
E.V.S.....	6.132 M2



Total cesiones..... 9.259 m²
SUPERFICIE AMBITO..... 74.582 m²

3. **Adaptación de la normativa mediante la redacción de la Norma UICt3.**

Se propone una nueva redacción de la norma UIC, incluyendo el apéndice t3...se sustenta en la necesidad de disponer de un volumen interior importante para poder contener los modernos sistemas de almacenaje robotizados, ya que el objetivo de la gran industria que existe, es ubicar sus instalaciones de distribución sobre la nueva superficie ordenada”.

Al folio 12 de la Memoria de la Modificación que se informa, al punto 8 “superficies y edificabilidad”, en la ordenación proyectada figura: Suma de cesiones 9.235 m². Sin embargo, resulta que la suma de 3.127 y 6.132 son 9.259 m² tal y como se ha transcrito anteriormente y se contiene en la página 6 de la Memoria.

COMPARATIVA CON ORDENACIÓN VIGENTE:

ZONA UIC..... 66.752 m²
VIARIO com. MACIASCOQUE.....
E.V.S..... 6.108 m²
Total cesiones..... 6.108 m²
SUPERFICIE AMBITO..... 72.860 m²

DIFERENCIAS ENTRE ORDENACION VIGENTE Y PROPUESTA:

ZONA UIC..... -1.429 m²
VIARIO com. MACIASCOQUE..... 3.127 m²
E.V.S..... 24 m²
Total cesiones..... 3.151m²
SUPERFICIE AMBITO..... 74.582 m²

“La ficha urbanística de la ordenación vigente UAI-T3: coeficiente de edificabilidad 0,70 m²/m² y edificabilidad propia 51.002 m².

La ficha urbanística de la ordenación modificada UAI-T3: coeficiente de edificabilidad 0,70 m²/m² y edificabilidad propia sobre dominio privado 51.002 m²”.

La **edificabilidad vigente** sobre ZONA UIC con 66.752 m² de resto de superficie y coeficiente **0,70 m²/m²** figura en la ficha **51.002 m²** al aplicar el coeficiente sobre la totalidad del ámbito 72.860 m².

Se observa que sobre la **edificabilidad modificada relativa a la ZONA UICt3 con 65.323 m² de resto de superficie y 74.582 de ámbito total**, se contiene error en la ficha urbanística cuando figura la cantidad de 66.728 de resto de superficie. También el coeficiente 0,70 m²/m² es erróneo en dicha ficha urbanística (en comparación con la ordenanza UIC t3 donde



consta 0,80 m²/m²); éste último porcentaje, contenido en dicha Ordenanza, también es erróneo si se compara con el mantenimiento de la **edificabilidad de 51.002 m² en la Modificación del Plan.**

La Norma urbanística UICt3 refleja *edificabilidad de 0,8 m²/m² sobre parcela neta, una altura máxima de dos plantas (equivalente a 9 metros): esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente.*

Condiciones excepcionales: en las situaciones donde el uso de la instalación sea de almacenaje y logística de transporte de grandes industrias, podrá disponerse una altura máxima de 21 metros libres. Esta altura excepcional no podrá superar el 32,5% de la superficie total, ni las dos plantas de altura.

Teniendo en cuenta que esta ordenanza industrial UICt3 grandes industrias en colmatación, únicamente se aplica al ámbito modificado UAI t3, tendría que contener el coeficiente de edificabilidad m²/m² correcto (modificado del ámbito UAI T3); todo ello, se reitera, con el fin de mantener la cifra de 51.002 m² de edificabilidad.

QUINTO.- Estudios contenidos en el proyecto de Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura.-

- **En el Estudio del Paisaje**, se concluye lo siguiente:

“De acuerdo al estudio realizado (trabajos de campo, fotografías , análisis del paisaje, estudio cartográfico) se considera que la actuación propuesta estará integrada en el paisaje ya que no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos inherentes al territorio.

Asimismo, se considera que las medidas correctoras propuestas son suficientes para no alterar negativamente la composición del paisaje y sus elementos percibidos desde un punto de observación”.

- **El Estudio de Tráfico en nuevo acceso al Camino de Maciascoque**, contiene resumen sobre el nivel del servicio en los siguientes términos:

“1.- El nivel de servicio de la vía no varía en ninguna de las hipótesis.

2.- El tráfico aportado en la hora punta de la mañana por el nuevo acceso de la Modificación Puntual del PGMO UAI-t3 de Torre Alta es del orden del 2 %.

3.- El tráfico aportado en la hora punta de la tarde por el nuevo acceso es del orden del 10 %.

En resumen, la apertura del nuevo acceso viario propuesto en la Modificación Puntual del PGMO vigente UAI T3 de Torrealta por la mercantil GRUPO FINI no afecta al nivel de servicio del camino de Maciascoque”.

En la conclusión del Estudio de Tráfico, consta que el nuevo acceso viario propuesto por la mercantil no conlleva un incremento del tráfico de vehículos en el Camino de Maciascoque, ni cuantitativo ni



cuantitativo....no resultando analizar o proponer soluciones particulares a la previsión del nuevo vial de acceso a la industria.

- **El estudio hidrológico contenido en la Modificación, motiva lo siguiente:**

- En el apartado 4.8 Resumen: *“A la vista de los resultados anteriores se concluye que las infraestructuras actuales, construidas por el promotor son suficientes para evacuar las aguas pluviales que recibe de la cuenca hidrográfica de aportación sin que, por tanto, deban preverse infraestructuras o medidas adicionales”.*

- En el apartado 5. Riesgo de inundaciones del cauce: *“A la vista de lo anteriormente expuesto en este informe queda claro que el proyecto UAI-T3 no tiene ningún efecto en el caudal de aguas pluviales recogido en la cuenca, ya que el aumento de caudales generado por dicha actuación es irrelevante y, por tanto, no supone riesgo de inundaciones.*

- 5.1.- Resumen: *“Como se puede apreciar en la tabla siguiente, los incrementos de caudales en la cuenca se deben a las modificaciones de uso de suelo generadas en el polígono industrial la Polvorista.....Para evitar dichas inundaciones y cortes de la carretera N-301, el Ayuntamiento de Molina de Segura ha ampliado la capacidad de desagüe de la obra de drenaje inicialmente proyectada. Consecuentemente se han eliminado las inundaciones y los cortes en la carretera que se producían en esa zona de la N-301, pero también se ha eliminado el efecto laminador de avenidas que se producía en dicho punto por las retenciones de los caudales de la cuenca. Por lo tanto, la ampliación de la capacidad de desagüe ha provocado que el caudal circulante por la cuenca, aguas debajo de la carretera se haya visto incrementado desde la ejecución de dicha actuación.*

- 6.-Conclusión: *el caudal de aguas pluviales que generará el proyecto UAI-t3 es irrelevante respecto del caudal de la cuenca hidrológica, por lo que su desarrollo no tendrá ningún efecto apreciable en el caudal de aguas pluviales de la cuenca.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-

1.1.- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en vigor desde el 5 de mayo del mismo año 2015), dispone lo siguiente:

“1.- Los instrumentos de planeamiento... cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente Ley se registrarán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior...”

2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los planes generales municipales de ordenación se adaptarán, en cuanto a sus determinaciones, a lo previsto en la presente Ley, siempre y cuando no se hubiera producido su aprobación provisional con anterioridad a su entrada en vigor.

3.- A todos los efectos previstos en esta Ley, se entienden iniciados los instrumentos de planeamiento cuando son aprobados inicialmente y, en los de iniciativa particular, en la fecha de solicitud de inicio de procedimiento y siempre que se acompañe de la documentación exigida legalmente para su aprobación en esta Ley”.



en calidad de administrador único de la mercantil Sánchez Cano SA, con registro el 12 de abril de 2013, de entrada en el Ayuntamiento de Molina de Segura, presenta proyecto de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura, UAI-T3 de Torre Alta, para iniciación de trámites de aprobación.

Es de aplicación lo fundamentado en la Sentencia del TSJM, Sección 1ª, Sala de lo Contencioso Administrativo nº 570/15, de 19 de junio, dictada en el P.O. 322/2009, aplicando el art. 126.2 del DL 1/05, de 10 de junio TRLSRM, cuando dice lo siguiente: “...Del tenor literal de dicho precepto no puede extraerse la conclusión a la que llega la actora de que no puedan los particulares proponerle al Ayuntamiento sus modificaciones, ya que dicha circunstancia no produce detrimento alguno de las competencias municipales, pues dicha propuesta debe seguir los cauces procedimentales señalados en la Ley para su aprobación por el Ayuntamiento dotándola de plena validez y eficacia jurídica”.

Según el art. 104.2 y Anexo IV.4 de la Ley 4/09, de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, de aplicación a la Modificación, siendo norma especial, establecía lo siguiente: *Quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas, sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental, las modificaciones no estructurales de planeamiento general, siempre que no se encuentren comprendidas en los supuestos generales de sujeción, tales como que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental en materia de ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo, o que requieran una evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000.*

En la Sentencia 53/2017, de 11 de mayo de 2017 (Recurso de inconstitucionalidad 1410-2014, interpuesto por el Consejo Ejecutivo de la Generalitat de Cataluña en relación con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Tribunal Constitucional, fundamenta lo siguiente:

“Finalmente, hay que tener en cuenta que, al hacer tales pronunciamientos, este Tribunal «ha sido muy consciente... del encuadramiento de la evaluación de impacto ambiental en el seno de un procedimiento administrativo y de su consideración como un trámite esencial en un procedimiento complejo de aprobación de obras y proyectos» (STC 57/2015, de 18 de marzo, FJ 4).

Pues bien, no hay duda de que esta doctrina –que, como hemos advertido, se pronuncia en relación con la figura de la evaluación de impacto ambiental– es aplicable mutatis mutandi a lo que ahora la Ley 21/2013 define como «evaluación ambiental» y que, conforme a su artículo 5, incluye tanto la evaluación



ambiental de planes y programas («evaluación ambiental estratégica») como la de proyectos («evaluación de impacto ambiental»).

*d) En definitiva, estamos ante un instrumento de tutela ambiental preventiva fundamental y con un importante cariz procedimental. Esta característica es consustancial, de hecho, a su propia concepción y finalidad, ya que la evaluación ambiental se articula como un trámite complejo y esencial para cohesionar el desarrollo económico con el deber de protección del medio ambiente que tienen todos los poderes públicos, conforme al artículo 45 CE, en aras de un desarrollo sostenible. Su fin es garantizar la adecuada integración de los aspectos ambientales en el marco de los distintos procedimientos administrativos que rigen la elaboración y adopción, aprobación o autorización de los planes, programas y proyectos que estén sometidos a dicha evaluación, para que las autoridades competentes conozcan y valoren las repercusiones que éstos pueden tener en el medio ambiente, consideren las alternativas ambientalmente viables, y establezcan las necesarias medidas de prevención, corrección y, en su caso, compensación de los efectos adversos para el medio ambiente. Ello con independencia de que dichos planes, programas o proyectos sean –en función del ámbito material en los que se adopten– competencia estatal, autonómica o local. Es desde esta perspectiva desde la que hay que entender la definición de la evaluación ambiental dispuesta en el artículo 5.1 de la Ley 21/2013, según el cual **estamos ante un «procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación o de adopción de planes y programas, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa, a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos».***

El pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la Modificación del Plan, siendo sometida a información pública por plazo de un mes mediante anuncio publicado en el BORM de 2 de mayo de 2014, así como el día 3 y 6 de mayo respectivamente en los Diarios La Opinión y La Verdad de Murcia.

En base a dicha fecha de aprobación inicial de la Modificación del Plan, antes de la entrada en vigor de la Ley 13/15, de 30 de marzo, en cuanto al procedimiento, es de aplicación la legislación anterior (DL 1/05, de 10 de junio TRLSRM), habiéndose cumplido en el expediente objeto de informe, los trámites exigidos en el art 149.3 en relación con el 135 y 139 de dicho Texto Refundido, así como la Ley 4/09, de 14 de mayo.

En cuanto a sus determinaciones, sin embargo, a la Modificación objeto de informe, se le ha de aplicar dicha Ley 13/15 toda vez que el primer acuerdo de aprobación provisional de la MODIFICACIÓN N° 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA: UAI-T3, EN TORREALTA, es de 11 de mayo de 2015, es decir, posterior a la entrada



en vigor de dicha Ley, el 6 de mayo (ver Disposición Transitoria Primera. 2 de dicha Ley).

En el art. 173, la misma Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia 13/15, bajo el epígrafe “**modificación de los planes**”, se determina lo siguiente:

1.- *“Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.*

2.- *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 veinte 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.*

4.- *Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieran por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización. Se tramitará como modificación estructural, sometiéndose a informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previo a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno”.*

1.2.-

En la Memoria de la Modificación puede leerse lo siguiente:

“Se modifica ligeramente la superficie ocupada por el Sistema General de Espacios Libres. En el PGMO cuenta con una superficie de 6.108 m² y en la modificación puntual del Plan General se proyecta 6.132 m². EVS se modifica en su forma, pero no en posición ni en su función primordial, por ello continúa actuando como zona de protección entre el suelo residencial y el suelo industrial”.

Atendiendo a la relación de hechos, actos y normas expuestas, la Modificación, no se ha de ajustar al procedimiento de dicho artículo 173.4 de la Ley 13/15, en el sentido siguiente: no es una modificación estructural ni se aplica el procedimiento previsto para modificaciones de tal naturaleza.



Sin embargo, afectando la Modificación a la EVS “ZONA VERDE SINGULAR” (calificación así descrita en el Anexo A2, cuadro de zonificación I, suelo urbano, uso cualificado de zona dotacional, según publicación de Normativa del Plan General en BORM N° 173 de 28 de julio de 2006), aunque permanece en la misma zona, incluso con incremento de 24 metros más que en la ordenación vigente, resulta que la Modificación del Plan si afecta al espacio libre público (con calificación de Sistema General del PGMO de Molina de Segura) **por la alteración de su forma**, por lo que se reitera la aplicación procedimental del art. 149.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia D.L. 1/2005, de 10 de junio (además de por la fecha de aprobación inicial de la Modificación como ya se expuso en el apartado 1.1 de este fundamento primero); dicho precepto decía lo siguiente:

“Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieran por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquellos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en la materia de urbanismo, previsto en los artículos 139 y 140, y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno”.

SEGUNDO.- Justificar el interés público.-

Es obligado, en todo caso, que la Modificación contenga en su Memoria una motivación de interés público, es decir, un interés público que comporte en todo caso un efecto positivo para el planeamiento general vigente del municipio de Molina de Segura, todo ello al margen del interés propio de la mercantil Sánchez Cano SA quien promueve el instrumento de planeamiento objeto de este informe.

En la memoria justificativa (documento necesario de la modificación del Plan), se ha de contener la motivación del instrumento de planeamiento concreto, es decir, la exteriorización de las razones que justifican la Modificación; en este caso, justificación de interés público de las



modificaciones introducidas en el Plan General vigente y, por consecuencia, las determinaciones para aprobación en su caso.

Esta Dirección de los Servicios Jurídicos no considera como justificación de interés público, sino como interés particular de la mercantil que insta la Modificación, lo siguiente: *prever la ejecución de un acceso a la parcela donde se ubica la empresa FINI, conectado y perpendicular al Camino de Maciascoque (incorporado este como viario deducido de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4 y ZR1-T5, facilitando la entrada y salida de vehículos. Este acceso permitirá la comunicación directa de la parcela (y empresa FINI) susceptible de adjudicación al Camino de Maciascoque. ...un incremento de la altura libre de las naves en aquellos casos que se destinen a logística de almacenamiento y sin divisiones estructurales interiores (Norma UIC t3, URBANO INDUSTRIAL, GRAN INDUSTRIA EN COLMATACIÓN)....necesidad de disponer de un volumen interior importante para poder contener los modernos sistemas de almacenaje robotizados.*

En base a lo expuesto, se observa que se ha de completar el apartado 4. “objetivos y criterios de ordenación” de la Memoria, en anexo al efecto, incorporando concreción del interés público que pudiere resultar, en su caso de los mismos Estudios ya incorporados al proyecto técnico (referidos en el antecedente 5º de este informe) o, cualesquiera otros motivos de interés público de la Modificación para el Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura ahora vigente.

TERCERO.- Superficie y situación del espacio libre público (EVS).

Está justificada la compensación en superficie y situación adecuada de la EVS, toda vez que la Modificación nº 35 del Plan General determina 6.132 m2 de EVS, en relación a la vigente con superficie de 6.108 m2; además, dicha Zona Verde Singular continúa ordenada en la Modificación como banda de amortiguación entre la zona residencial y la zona industrial como se expone en el apartado 3 de la Memoria.



CUARTO.- Obligaciones de los propietarios.

En el Plan de Actuación, la Modificación, incorpora transcrito el artículo 69 del DL 1/2005, TRLSRM, y en el último párrafo, se contiene lo siguiente:

“b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 % del aprovechamiento de la unidad de actuación o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente para su cesión a aquélla.”.

Habida cuenta de la singularidad de la Ordenanza UIC t3, URBANO INDUSTRIAL, GRAN INDUSTRIA EN COLMATACIÓN, creada para su aplicación en el ámbito de la Modificación, se observa lo que sigue:

A salvo de informe técnico que analice si son factibles las dos opciones que se contienen en el citado precepto, esta Dirección de los Servicios Jurídicos observa lo siguiente: no es suficiente con transcribir el precepto citado; en este caso, además, en el mismo apartado de la Memoria titulado **“obligaciones de los propietarios”**, en anexo, **se ha de concretar la alternativa que se propone aprobar con los informes técnico y jurídico que la motiven y debiendo aprobarse tal alternativa por el Pleno del Ayuntamiento.**

En todo caso, en ese mismo apartado de *“obligaciones de los propietarios”*, procede se incorpore también lo que sigue: la opción propuesta, se habrá de contener y desarrollar en el programa de actuación, bien del sistema de actuación integrado, de concertación directa, (adoptado por iniciativa de acuerdo y convenio solidario de los propietarios que representan el 100% de la superficie de la unidad de actuación) o, bien, del sistema de compensación, ambos previstos en el apartado 10.2 de la Memoria; igualmente, que la aprobación definitiva del correspondiente sistema y programa, por el órgano municipal competente del Ayuntamiento, comportarán que el valor del aprovechamiento (en caso de la segunda alternativa) pasará a engrosar el Patrimonio Municipal de Suelo de Molina de Segura, al igual que si hubiere cesión de los terrenos en que se localice el 10 % del aprovechamiento de la unidad de actuación.



QUINTO.- Rectificación de errores en cifras y, otros, contenidos en la Memoria.

Se observa **la necesidad de rectificar errores expuestos en el antecedente de hecho cuarto** de este informe y contenidos en la Memoria de la Modificación, con el fin de garantizar la corrección en su posterior aplicación de la misma en la gestión de la unidad de actuación, en particular, superficies, edificabilidad, porcentaje para obtener la edificabilidad final propuesta, suma total de cesiones, etc. que se dan por reiterados aquí, evitando repeticiones innecesarias.

SEXTO.- Construcciones, ocupaciones, expedientes, actos y, en su caso, resoluciones judiciales, relacionados con el ámbito de la Modificación (74.582 m2).

A fin de corroborar que la Modificación de planeamiento objeto de este informe, no sea únicamente un elemento instrumental posibilista de la legalización de hechos ilegales existentes, en su caso, en el ámbito de la actuación que comprende 74.428 m²; esta Dirección de los Servicios Jurídicos, observa que sería preciso para salvaguardar la seguridad jurídica del procedimiento y, de la Modificación, objetos de este informe, que se contenga también, en anexo al proyecto refundido, lo siguiente:

Realidad de actuaciones constructivas, de urbanización o simplemente asfaltado y cualesquiera otros, sobre los 74.428 m² de suelo objeto de la Modificación (sic foto estática), si existieren a fecha de 18 de abril de 2018 (de propuesta de acuerdo al Consejo de Gobierno), con la debida confrontación en todo caso de la calificación del suelo según el Plan General vigente y, analizando las afecciones resultantes, en su caso, con posible indemnización (dato éste último exigido por el art. 149.3 TRLSRM).

Asimismo es preciso incluir en anexo, los datos de los expedientes (con hechos, infracción y sanción, así como restablecimiento de la legalidad), actos y resoluciones judiciales, todos ellos relacionadas con el ámbito de la actuación.



SÉPTIMO.- Naturaleza de las observaciones.-

Las observaciones advertidas en este informe sobre la Modificación nº 35 del PGM de Molina de Segura, la necesaria subsanación de las mismas para cumplimiento de las Normas fundamentadas (así como por ser preciso para salvaguardar la seguridad jurídica del procedimiento y, de la Modificación), habida cuenta de que el órgano competente para la aprobación definitiva es el Consejo de Gobierno; esta Dirección de los Servicios Jurídicos, califica aquellas observaciones como no sustanciales, a los efectos de concluir la innecesariedad de otra información pública añadida. La subsanación concreta de las observaciones no implicará cambios sustanciales en la Modificación del Plan, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión de 30 de octubre de 2017; asimismo, tampoco comportará alteración sustancial de sistemas generales, del uso global del suelo o de aprovechamiento en cuantía superior al veinte por ciento del ámbito de la Modificación.

OCTAVO.-

El presente dictamen, según lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto 77/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, es no vinculante.



CONCLUSIÓN

En base a los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, esta Dirección de los Servicios Jurídicos informa desfavorablemente la Modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura, en la UAI-T3 Torre Alta, con motivo de las observaciones que en el mismo se contienen y, a expensas, del resultado de subsanación de las mismas, en su caso.

Vº Bº

EL DIRECTOR
DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS

Joaquín Rocamora Manteca

LA LETRADA

Rosa Guillén Fernández

(Documento firmado electrónicamente)



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº 35 del PGMO de Molina de Segura. Reordenación UAI-T3 (expte: 47/14).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante anuncios publicados en los diarios la Opinión y La Verdad de 29 de noviembre y 2 de diciembre de 2013 y BORM de 22 de enero de 2014 se sometió a información pública el avance de la presente modificación, aprobado en virtud de acuerdo de pleno de 28 de octubre de 2013.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión plenaria de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia, y, la sometió a información pública de un mes de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 3 y 6 de mayo de 2014 y BORM de 2 de ese mismo mes y año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, informe que fue emitido con fecha 11 de marzo de 2015.

TERCERO.- La presente modificación fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de 11 de mayo de 2015 y remitida a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 11 de septiembre de 2015.

CUARTO.- Con fechas 30 de octubre y 2 de noviembre de 2015, los Servicios de Urbanismo y Jurídico-Administrativo emitieron informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 3 de noviembre de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«Aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006, deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009 que le resulten de aplicación.»

Aunque en la aprobación inicial no se observaron deficiencias de índole técnica, con la salvedad de requerir que la modificación se formalizase sobre los planos del PGMO para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art. 150 del TRLSRM, al incorporar ahora una normativa reguladora específica de la zona UIC que por originarse con motivo de esta modificación que afecta al ámbito T3 se denomina UIC_{T3}, se advierte:



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

1. *El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido al trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.*
2. *La norma creada conlleva incremento de la edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10% de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.*
3. *En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9m según la regulación vigente, admitiendo hasta 21m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.*
4. *Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:*
 - *Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.*
 - *La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGMO vigente para que, conforme establecía el art. 150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.*
 - *Se advierte que la nueva norma UIC_{T3} no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1) de aplicación en este ámbito afectado por la Modificación, por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación “norma urbanística: vigente” vs. “norma urbanística: modificada”.*

La modificación debe someterse a un nuevo trámite adicional de información pública en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM ya que el documento de aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba previsto en la aprobación inicial».

QUINTO.- Con fecha 2 de noviembre de 2015 la Dirección General de Bienes Culturales informa que no existe inconveniente desde el punto de vista del patrimonio cultural para la aprobación de la Modificación.

SEXTO.- Mediante acuerdo plenario de 30 de mayo de 2016 se aprobó un documento para subsanación de deficiencias que se sometió a información pública (La Verdad y La Opinión de 24 de junio de 2016 y BORM de 25 de mayo de 2016).



Posteriormente y tras la estimación parcial de algunas alegaciones, mediante acuerdo plenario de 24 de abril de 2017 se volvió a someter a un nuevo trámite de información pública (La Verdad y La Opinión de 13 de junio de 2017 y BORM de 16 de junio de 2017).

En sesión plenaria de 30 de octubre de 2017 el Ayuntamiento acordó resolver las alegaciones habidas durante el anterior periodo de información pública y tener por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial. La documentación correspondiente se remitió mediante oficio registrado de entrada el 23 de noviembre de 2017

SÉPTIMO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emitió, con fecha 29 de enero de 2018, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«Se advierte que para la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1-T3, T4 y T5 al ámbito UIC-T3, al tratarse de un cambio de clase de suelo, debe acreditarse el cumplimiento de los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Como consecuencia, la edificabilidad residencial en esos sectores ha disminuido en 1.746m²t, debido a la disminución de sus ámbitos. En caso de no reunir los requisitos para su consideración como suelo urbano, deberían corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGMO a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación».

OCTAVO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 19 de febrero de 2018, remitió un informe del Ingeniero de Caminos municipal.

NOVENO.- Analizada dicha documentación, el Servicio de Urbanismo emitió, con fecha 21 de febrero de 2018, un último informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

verdes del sistema general (EVE), sino más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.

El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.

El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.

El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), de aplicación en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previsto en aquéllos.

SEGUNDO.- La presente modificación tiene por objeto la unidad de actuación Industrial Torrealta 3 (UAI-T3) con una superficie de 74.582 m2.

La presente modificación no altera ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general, aunque modifica la superficie del ámbito para incorporar el camino de Maciascoque, y modifica las zonas verdes para permitir el acceso a la unidad de actuación. También incorpora una nueva normativa relativa a la altura máxima con el fin de posibilitar la instalación en el interior de las naves los modernos sistemas de almacenaje robotizados.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

En cuanto a la justificación del interés público, tal y como señala el informe técnico se justifica en que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Desde el punto de vista de la compensación en superficie adecuada, el informe técnico señala que la modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m², en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

TERCERO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, se eleva al Consejo de Gobierno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 35 del PGM de Molina de Segura, reordenación UAI-T3.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de este acuerdo y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación.

EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA Y FOMENTO

Pedro Rivera Barrachina

Documento firmado electrónicamente al margen



LUIS PEREZ ALMANSA, SECRETARIO DE LA COMISION DE COORDINACION DE POLITICA TERRITORIAL

CERTIFICA:

Que esta Comisión, en sesión celebrada el día 3 de Noviembre del 2015, tomó el siguiente Acuerdo:

2.2	MOLINA DE SEGURA	Expte.: 47/14 P	Modificación nº 35 del PGMO, en la UAI-T3 de la Torrealta. Variación en la delimitación de la zona verde prevista por el Plan General para posibilitar el acceso a la UAI-T3 desde el viario con el que linda
------------	-------------------------	------------------------	--

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

La Comisión acuerda, por unanimidad, que, con anterioridad a su aprobación definitiva, deben subsanarse las siguientes deficiencias:

Aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006, deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009 que le resulten de aplicación.

Aunque en la aprobación inicial no se observaron deficiencias de índole técnica, con la salvedad de requerir que la modificación se formalizase sobre los planos del PGMO para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art.150 del TRLSRM, al incorporar ahora una normativa reguladora específica de la zona UIC que por originarse con motivo de esta modificación que afecta al ámbito T3 se denomina UIC_{T3}, se advierte:

1. El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido al trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.
2. La norma creada conlleva incremento de la edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10% de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.
3. En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9m según la regulación vigente,



admitiendo hasta 21m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.

4. Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:

- Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.
- La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGMO vigente para que, conforme establecía el art.150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.
- Se advierte que la nueva norma UIC_{T3} no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1) de aplicación en este ámbito afectado por la Modificación, por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación “norma urbanística: vigente” vs. “norma urbanística: modificada”.

La modificación debe someterse a un nuevo trámite adicional de información pública en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM ya que el documento de aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba previsto en la aprobación inicial.

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 diecisiete de Noviembre de dos mil quince.



Vº Bº

LA VICEPRESIDENTA

EL SECRETARIO



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

11

DOÑA MARÍA DOLORES MARTÍN-GIL GARCÍA, Secretaria General del Ilustre Ayuntamiento de Molina de Segura (Murcia).

CERTIFICO: Que según consta del borrador del acta de la sesión Extraordinaria de Pleno celebrada el día 11 de mayo de 2015, el mismo adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

1. EXPEDIENTE 000534/2013-0715: PROMOVIDO POR SÁNCHEZ CANO, S.A., SOBRE MODIFICACIÓN NÚM. 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA "NO ESTRUCTURAL", SOBRE REORDENACIÓN DE LA UAI-T3. APROBACIÓN PROVISIONAL.

Por orden de la Presidencia, la Sra. Secretaria da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el día 6 de mayo de 2015, cuyo contenido literal es el siguiente:

"Visto el expediente 000534/2013-0715 de la Concejalía de Urbanismo promovido por SANCHEZ CANO, S.A., con domicilio a efectos de notificaciones CALLE TORREALTA (EL), SECTOR UAI-T3, relativo a PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL SECTOR UAI-T3, los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- En fecha 31 de marzo de 2014, el Ayuntamiento Pleno aprobó, con carácter inicial, la Modificación del P.G.M.O. núm. 35, promovida por la Mercantil Sánchez Cano, S.A., relativa a la UAI-T3. Dicho expediente se sometió a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el BORM (2-5-2014) y los periódicos La Verdad (6-5-2014) y La Opinión (3-5-2014). Además se notificó a los propietarios afectados.

En fecha 4 de julio se solicitó el preceptivo informe a la Dirección General de Territorio y Vivienda. Dicho Organismo en fecha 11 de marzo de 2015 emitió informe en el que calificaba la modificación como "no estructural" y con una leve deficiencia sobre la cartografía, que ha sido cumplimentada por la promotora en fecha 24 de abril de 2015, mediante la presentación de Texto Refundido denominado "Abril 2015"

En fecha 4 de mayo del corriente, el Sr. Arquitecto Municipal ha informado favorablemente dicha documentación, en la que se ha introducido una ligera modificación no sustancial del lindero este de la zona verde, pero que en modo alguno altera su superficie total.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Art. 149.1 y 3 en relación al 135 y 138 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Art. 22.2c) de la Ley de Bases de Régimen Local.



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

A la vista de lo expuesto se propone la adopción de los siguientes

ACUERDOS

1º.- Aprobar, con carácter provisional, la Modificación de P.G.M.O. núm. 35, promovida por la mercantil Sánchez Cano, S.A. relativa a la UAI-T3.

2º.- Remitir proyecto diligenciado y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General de Ordenación de Territorio y Vivienda, para que con los informes preceptivos, sea aprobado definitivamente, en su caso, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Molina de Segura, a 7 de mayo de 2015".

Finalizadas las intervenciones, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de 15 votos a favor, correspondientes al grupo PP y 9 votos en contra de los concejales presentes de los grupos PSOE, IU-VRM, UPyD y C's, por lo que **el Ayuntamiento Pleno**, por mayoría absoluta del número legal de miembros, **adoptó el acuerdo de aprobar el dictamen que ha quedado transcrito en todos sus términos.**

Y para que conste y surta los oportunos efectos, libro la presente del borrador del acta y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Molina de Segura a doce de mayo de dos mil quince.

Vº Bº
EL ALCALDE,



COTEJO DE DOCUMENTOS
El presente escrito es copia,
o tal
El fu

