



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 Junta de Gobierno Local, celebrada el día 10 de diciembre de 2019, la misma adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

29.-EXPEDIENTE 000705/2019-0717: MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL LA ESTRELLA. APROBACIÓN INICIAL.

Previa su declaración de urgencia, tal como dispone el art. 113.1 en relación con el art. 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el informe - propuesta emitido por la Técnica de Administración General adscrita al Negociado de Urbanismo, contenido en el expediente núm. 705/2019-0717 del Negociado de Urbanismo, que copiado literalmente, dice:

“En relación con el expediente de Modificación de las normas urbanísticas del Plan Parcial la Estrella, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 30 de abril de 2019 el Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo suscribió documento de Avance para la modificación de normas urbanísticas del Plan Parcial La Estrella, y en fecha 15 de mayo de 2019 el Documento Ambiental Estratégico.

SEGUNDO. El 31 de mayo de 2019 se remite tanto el Avance como el Documento Ambiental Estratégico a la Concejalía de Medio Ambiente al objeto de iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

TERCERO. En fecha 10 de septiembre de 2019, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, acordó formular INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL LA ESTRELLA, promovido por el Ayuntamiento de Molina de Segura, determinándose que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y que no se prevé que vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

CUARTO. En fecha 1 de octubre de 2019 se publica en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, el Informe Ambiental Estratégico de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial La Estrella.

QUINTO. El 14 de noviembre de 2019, el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal suscribe nuevo documento de Avance e informa lo siguiente:



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

“Tras la tramitación del documento de avance de planeamiento y la emisión por el órgano ambiental del Informe Ambiental Estratégico por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de septiembre de 2.019, se ha procedido a redactar el Documento para aprobación inicial de la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial La Estrella.

La Modificación puntual afecta al artículo 68 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial La Estrella, e introduce la posibilidad de que los propietarios de una o varias parcelas del plan parcial puedan traspasar parte de su edificabilidad en régimen de acuerdo privado, siempre que entre dichas parcelas el uso urbanístico sea idéntico, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, con las limitaciones que se establecen en la propia Modificación:

1- Traspasos de edificabilidad entre parcelas de la misma zona de ordenación: La edificabilidad transferida no podrá exceder del 20% de la edificabilidad asignada a la parcela o parcelas de origen ni de la receptora.

2- Traspasos de edificabilidad entre parcelas de diferente zona de ordenación:

a) Parcela receptora en zona de industria aislada: La edificabilidad transferida no podrá incrementar más del 30% de la edificabilidad asignada a la parcela receptora.

b) Parcela receptora en zona de industria nido: La edificabilidad transferida no podrá incrementar más del 20% de la edificabilidad asignada a la parcela receptora.

La Modificación también introduce con rango normativo las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente.

Según lo expuesto, se propone realizar los trámites necesarios para aprobar inicialmente la Modificación puntual propuesta.”

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Legislación aplicable:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Artículos 123, 124, 139, 142, 146 a 149, 150, 152, 154 a 159, 164, 165 y 169 y siguientes.

- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- El Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. [Supletoriamente, será de aplicación en todo lo que sea compatible con lo dispuesto en la citada Ley].

- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Artículos 22 y 25.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículos 21.1.j) y 22.2.c)

- Decreto de Alcaldía de 19 de junio de 2019, sobre la Junta de Gobierno Local. Cuarto a).

Consideraciones Jurídicas:

Los Planes Parciales, como instrumentos de desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del suelo urbanizable, excepto el calificado como urbanizable especial, en los sectores previstos en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se delimiten de acuerdo con los criterios recogidos en el mismo.

Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere sustancialmente la estructura general establecida por este y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

Los planes parciales señalarán el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante los instrumentos de gestión o ejecución, sin precisar de modificación.

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su ámbito, abarcando un sector previsto en el Plan General y, en su defecto, cuando no estuviera delimitado, su justificación de acuerdo con los criterios del mismo, debiendo localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas, incluidas las obras de conexión con las ya existentes.

b) Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías edificatorias, calificando el suelo necesario para realizar la reserva de vivienda protegida que corresponda. Incluirá, en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, conforme a las reglas establecidas en el artículo 196 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

c) Reglamentación del uso, aprovechamiento y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las condiciones estéticas de la edificación.

d) Determinación del aprovechamiento resultante del sector, aplicando el aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y a la de los sistemas generales correspondientes, de forma que no se supere el máximo de la categoría asignada por el plan.

d.1) Este aprovechamiento resultante se podrá ajustar, incrementado o disminuido en una cuantía máxima de un 10 por ciento, sin que en ningún caso se reduzca la cesión de aprovechamiento lucrativo al ayuntamiento que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por ciento del aprovechamiento resultante del sector.

d.2) También se podrá incrementar el aprovechamiento resultante, sobre el resultado de la opción anterior si fuera el caso, para aplicación de la prima de aprovechamiento para usos alternativos como vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el Plan General y, en su defecto, en una cuantía de hasta el veinte por ciento del aprovechamiento del sector que se destine a estos usos, calificándose específicamente el suelo necesario para su localización e incrementando en el mismo porcentaje la cesión de aprovechamiento.

d.3) En ambos supuestos se deberá aumentar o, en su caso, disminuir la cuantía de dotaciones, aplicando el estándar correspondiente a dotaciones generales y locales al aprovechamiento resultante, localizándolas en el propio sector.

e) Señalamiento de las reservas de terrenos para espacios libres destinados a parques y jardines, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie será de 10m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector y no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector, cualquiera que sea su categoría y uso global. No obstante, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de espacios libres de titularidad privada de uso comunitario así calificada.

f) Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, para los usos específicos que se indican, aunque su distribución puede ser indicativa:

— Uso global residencial: reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en una cuantía mínima de 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector destinado a uso residencial.



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

— *Uso global de actividad económica: reserva de suelo con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en una cuantía mínima de 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector, destinado a uso de actividad económica.*

— *Usos mixtos: reserva de suelo con destino a los usos señalados en los apartados anteriores, en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global, justificando su localización adecuada a las características y necesidades específicas.*

g) *La edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computará en el aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.*

h) *Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.*

i) *Previsión de aparcamientos públicos en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m² de aprovechamiento con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para los aparcamientos públicos como privados. En los planes de usos mixtos se establecerán los aparcamientos en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global.*

Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de sistemas viario, áreas peatonales, y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y se garantice su ejecución y mantenimiento sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

j) *Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y de aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el plan, de conformidad con su legislación específica, justificando adecuadamente sus determinaciones y su conexión a las redes generales.*

k) *Evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios, debiendo contener un análisis económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad y sostenibilidad económica.*

l) *Plan de actuación para el desarrollo de su gestión, ejecución de las obras de urbanización y plazos de edificación.*

Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

a) *Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones, que deberá comprender: memoria informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación; memoria justificativa de sus determinaciones con relación al Plan General y a la legislación urbanística y sectorial aplicable, y memoria de ordenación de los datos de superficies, aprovechamientos y cesiones que definan la ordenación.*

b) *Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el Plan General, el estado físico de los terrenos, características y usos y la estructura de la propiedad.*

c) *Planos de ordenación, a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:*

— *Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.*



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

— Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento y ordenación del tráfico rodado.

— Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.

— Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.

— Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.

— Gestión, delimitando unidades de actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.

d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:

— Normas Generales, conceptos y terminología.

— Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.

— Normas de Gestión, sistemas de actuación y plazos de actuación.

— Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.

— Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.

e) Plan de Actuación, relativo a la gestión del plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios.

f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan.

Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.

g) Informe de sostenibilidad económica que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes. El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido, a la mitad y el expansivo, el doble de la media. El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización.

h) Cuando el Plan Parcial ordene suelo urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, en los supuestos exigidos por el Plan General. Se deberá justificar el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.

i) El plan incluirá también la documentación exigida, en cada caso, para su evaluación ambiental.

j) Los Planes Parciales de iniciativa particular acompañarán al Programa de Actuación que legitima su presentación y tramitación.

Asimismo, en base a los principios de economía y máxima difusión, la documentación integrante de los instrumentos de planeamiento deberá presentarse en formato digital bajo un sistema que garantice su protección, firma y diligenciado, que será validada y utilizada a todos los efectos.



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

No obstante, se dispondrá de ejemplar en formato papel debidamente diligenciado en el ayuntamiento y la dirección general competente en materia de urbanismo.

Los Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico.

Corresponderá al Ayuntamiento, con independencia de la tramitación ambiental que proceda la aprobación definitiva de los Planes parciales.

Los organismos públicos, las empresas de distribución y suministro, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su apoyo a la redacción de Planes de Ordenación y, a tal efecto, facilitarán a los organismos y particulares encargados de su redacción los documentos e informaciones necesarias.

El avance de planeamiento, formalizado por la Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes, tiene por objeto definir su preordenación básica, delimitando su ámbito, estructura general y zonificación básica, con posibles alternativas, para su oportuna tramitación.

El avance de planeamiento será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento, excepto para los estudios de detalle.

Los planes de ordenación tendrán vigencia indefinida, hasta tanto se produzca su revisión o modificación parcial de sus determinaciones o documentos, manteniéndose la vigencia del resto no afectado por la modificación.

El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. La formulación del Plan Parcial se iniciará con la adopción de la decisión de abordar la elaboración de un Plan y, cuando menos, comprenderá la preparación de un documento avance de planeamiento, el cual se podrá redactar por los Servicios Técnicos Municipales o bien contratar su redacción, de conformidad con la normativa de contratación pública.

[Tal y como dispone el artículo 152.4 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, los Ayuntamientos podrán someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo el avance de cualquier instrumento de planeamiento antes de su elaboración, sobre cuestiones de su competencia.

Asimismo, tal y como establece el artículo 164 a) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos].

Junto con el Documento de Avance se incluirá un documento inicial estratégico ambiental.

El Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, enviará al órgano ambiental, la documentación suficiente con relación al Plan Parcial y a su potencial incidencia ambiental. En concreto, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, presentará ante el órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan parcial y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) El desarrollo previsible del plan.*
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.*
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

B. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por alguna de las razones que se establecen en el apartado 4 del citado artículo 29.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

C. Simultáneamente, deberán solicitarse a las Administraciones sectoriales competentes los informes que sean preceptivos con anterioridad a la aprobación inicial que afectarán a los ámbitos que la Legislación sectorial disponga y que quedan reflejados en el Anexo Final.

En el caso de que alguno de los informes sectoriales sea discrepante, si son vinculantes, se deberá obligatoriamente modificar el proyecto; si no lo son, la Corporación se pronunciará sobre los mismos.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos que sean vinculantes o aquellos otros que se consideren convenientes, deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

D. El órgano ambiental, recibida la documentación y consultadas las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, según lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Este informe podrá determinar que:

- a) El plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el*



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y notificará esta decisión al Ayuntamiento, junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas, para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe la tramitación prevista para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

b) El plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

E. El informe ambiental estratégico se notificará por el órgano ambiental al Ayuntamiento. Además, dicho órgano ambiental lo remitirá para su publicación en el Boletín oficial de la Región de Murcia, sin perjuicio de la publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

F. Terminada la fase avance de elaboración del Plan parcial y tras la recepción del informe ambiental estratégico emitido por el órgano ambiental, así como los restantes informes previos a la aprobación inicial, el Alcalde [artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local] dictará resolución aprobando inicialmente el Plan Parcial.

G. Con la resolución de aprobación inicial, que incluye el estudio ambiental estratégico, se adoptará el de apertura del trámite de información pública durante un plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y publicación en la sede electrónica del Ayuntamiento, para la presentación de alegaciones.

H. La resolución de aprobación inicial del Plan Parcial determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

I. Simultáneamente a la información pública, el Plan se someterá a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes cuando no esté fijado un plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.

Para la tramitación de los citados informes se tendrá en cuenta además la Legislación sectorial citada en el Anexo Final.

En cualquier caso, aun cuando no sean preceptivos, se podrán solicitar todos aquellos informes que se entiendan precisos para la mejor formación del Plan Parcial.

Recibidos los correspondientes informes, las consideraciones e indicaciones contenidas en los mismos deberán incorporarse a las determinaciones del Plan.

J. Concluida la información pública, los Servicios Técnicos Municipales y los responsables técnicos del equipo redactor al que, en su caso, se hubiese encomendado la redacción del Plan, estudiarán las alegaciones que hayan podido presentarse en el trámite de información pública y emitirán informe sobre las mismas.

K. A la vista de los informes emitidos, alegaciones y sugerencias y alternativas presentadas durante la información pública, el Pleno del Ayuntamiento acordará la aprobación definitiva del Plan Parcial con las modificaciones que en su caso, procedieran, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 c) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

Región de Murcia, y en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

L. La aprobación definitiva del Plan parcial se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que los haya aprobado.

El anuncio de aprobación definitiva deberá contener el siguiente contenido:

— La resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento.

— Un extracto que incluya aspectos ambientales previstos en su legislación específica.

— La normativa urbanística del plan.

— Una dirección electrónica en la que se pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

[Por su parte, el artículo 25.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dispone que los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente.]

M. Asimismo, el plan aprobado definitivamente y una copia del expediente completo se remitirán a la Dirección General competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

La Modificación puntual afecta al artículo 68 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial La Estrella, e introduce la posibilidad de que los propietarios de una o varias parcelas del plan parcial puedan traspasar parte de su edificabilidad en régimen de acuerdo privado, siempre que entre dichas parcelas el uso urbanístico sea idéntico, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, con las limitaciones que se establecen en la propia Modificación.

Esta posibilidad la contempla el artículo 139.3 de la Ley 13/2015 de la LOTURM al establecer que los Estudios de Detalle “podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior”.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación a la Junta de Gobierno Local por el artículo 21.1 j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el apartado Cuarto a) del Decreto de Alcaldía de 19 de junio de 2019, sobre la Junta de Gobierno Local.

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, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar, con carácter inicial, la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial la Estrella promovido el Ayuntamiento de Molina de Segura, con CIF: P3002700G, incorporando al expediente el Informe Ambiental Estratégico.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de Región de Murcia, y en la sede electrónica del Ayuntamiento. Durante dicho período quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo.



Ayuntamiento de
Molina de Segura
(Murcia)

TERCERO. Notificar a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo de la información pública, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

CUARTO. Requerir informe a la Dirección General competente en materia de Urbanismo, sobre los aspectos de la legalidad y oportunidad territorial, así como a todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica.

Es todo cuanto tengo a bien informar.

Molina de Segura, a 3 de diciembre de 2019”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los reunidos, adoptó el acuerdo de aprobar la propuesta que ha quedado transcrita 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 doce de diciembre de dos mil diecinueve.

Vº Bº

