



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Referencia:	2024/251
Procedimiento:	PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Asunto:	INICIO TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL ZI1-M2

DOÑA MARÍA DOLORES MARTÍN-GIL GARCÍA, Secretaria General 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 28 de julio de 2025, la misma adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

9. EXPEDIENTE 2024/251:

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN – PLAN PARCIAL ZI1-M 2. PROFU S.A. APROBACIÓN INICIAL.

Visto el informe-propuesta contenido en el expediente núm 2024/251 de la Concejalía de Urbanismo, que copiado literalmente, dice:

“Dña. María de la Paloma Blanco Bravo, Concejala Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Molina de Segura, a la vista del informe emitido por la Técnica de Administración General, tiene a bien someter a la consideración de la Junta de Gobierno Local propuesta, en base a los siguientes:

HECHOS

En relación con el expediente del Plan Parcial Industrial del Sector ZI1-M2, emito el siguiente informe, 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

PRIMERO: En fecha 26/12/2023, la mercantil PROFU SA, presenta Avance de Planeamiento y Documento Ambiental Estratégico, para Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, del Sector ZI1-M2 para su tramitación.

SEGUNDO: El 5 de febrero de 2024, el Ingeniero de Caminos Municipal emite el siguiente informe:



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

“Se presenta Avance de Plan Parcial del Sector ZI1-M2, junto con un Documento Ambiental Estratégico para el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, actuando como promotor la mercantil PROFUSA, que acredita, según datos catastrales y registrales que tiene la propiedad de más del 50% de los terrenos que forman el ámbito a desarrollar, por lo que está legitimada para impulsar el desarrollo urbanístico del sector por el Sistema de Compensación (artículos 147 y 207 de la LOTURM).

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Por otro lado, la Disposición Adicional primera de la LOTURM establece que:

Primera. Aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico.

2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos, estrategias o planes:

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos, estrategias o planes incluidos en el apartado anterior.*
- b) Los instrumentos, estrategias o planes mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal de zonas de reducida extensión.*



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

c) Los planes, programas y estrategias territoriales que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan con los demás requisitos del apartado anterior.

El Plan Parcial propuesto afecta a un ámbito de menos de 50 Has. De acuerdo con los criterios de versiones anteriores de la LOTURM, se trata de un plan que afecta a una zona de reducida extensión.

Según lo expuesto, se concluye que el Plan Parcial del sector ZI1-M2 sería objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, con independencia de que durante el trámite ambiental, el órgano ambiental disponga, en virtud de los apartados 1-c) y 1-d) del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que el trámite pase a ser el ordinario.

El Documento Ambiental Estratégico aportado incluye los apartados recogidos en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y el artículo 104.2 de la Ley 4/2009, de Protección ambiental integrada de la Región de Murcia. Por tanto, debe remitirse al órgano ambiental junto con el Avance de planeamiento para el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada. Simultáneamente, si los servicios jurídicos lo estiman conveniente, en virtud del artículo 164.a) de la LOTURM, se puede someter el Avance de Plan Parcial al trámite de información pública y ser remitido a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos. A tal efecto, cabe indicar que, con independencia de que se realice un análisis más profundo en etapas posteriores de la tramitación del Plan, las superficies y parámetros de la ordenación y zonificación recogidas en el avance cumplen con los estándares de la legislación urbanística vigente. En cualquier caso, deberá publicarse el Avance de planeamiento y el DAE en la sede electrónica del Ayuntamiento ”

TERCERO: El avance es remitido, el 7 de febrero de 2024, a la Concejalía de Medio Ambiente para la evaluación ambiental estratégica simplificada, así como a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y el 6 de marzo de 2024 acusa recibo del Avance quedando pendiente de recepción del documento de “Aprobación Inicial”.

CUARTO: En fecha 5 de agosto de 2024, la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, acordó “Emitir INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE PLAN PLAN PARCIAL INDUSTRIAL ZI1-M2, promovido por la mercanti PROFU, S.A. C.I.F A30023857, determinándose que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, y, por tanto, no debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

La promotora del Plan Parcial ZI1-M3 deberá cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental, en tanto no contradigan lo establecido en el presente informe.”

QUINTO: La Dirección General de Patrimonio Cultural, el 29 de octubre de 2024 concede permiso de prospección arqueológica preventiva sin extracción de tierra en “Proyecto en Plan Parcial Industrial ZI1-M2, polígono La Polvorista” de Molina de Segura.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 3 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

SEXTO: En fecha 29 de noviembre de 2024 nos trasladan de la Concejalía de Medio Ambiente informe recibido de la Confederación Hidrográfica del Segura de 25/11/2024, para que sea tenido en cuenta antes de la aprobación inicial.

SÉPTIMO: En fecha 19 de diciembre de 2024, Profu, S.A. presenta Texto Refundido de la versión inicial del Plan Parcial con sus anexos subsanando todo lo indicado en el Informe Ambiental Estratégico y en los informes recibidos, quedando pendiente los anexos 7 y 8 sobre Estudio de Inundabilidad y Estudio de estimación de recursos hídricos que presentan en fecha 12/02/2025 subsanando el informe de Confederación Hidrográfica del Segura.

OCTAVO: En fecha 24 de febrero de 2025, Ricardo Santiago Salmerón Luque representando a Ángel Hernández Sanz presenta escrito adjutando certificaciones catastrales y escritura de adición de herencia, relativas a dos fincas propiedad de la familia del interesado sitas dentro del ámbito del sector ZI1-M2, para que se le dé traslado al promotor y sean tenidos en cuenta contemplándolos en la estructura de la propiedad del ámbito.

NOVENO: El 25 de abril de 2025 el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos emite el siguiente informe favorable para aprobación inicial:

“Con fecha 05/08/2024 la Junta de Gobierno Local acordó la emisión del INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE PLAN PARCIAL INDUSTRIAL ZI1-M2, promovido por la mercantil PROFU, SA., con CIF: A30023857, determinándose que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, y, por tanto, no debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Las conclusiones del IAE son las siguientes:

La promotora del Plan Parcial ZI1-M2 deberá cumplir todas las medidas preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental, en tanto no contradigan lo establecido en el presente informe.

A continuación, se indican aquellas medidas del documental ambiental que deben ser modificadas, en su caso, así como aquellas medidas adicionales establecidas como respuesta a informes recibidos en el procedimiento, así como las que se desprenden del análisis técnico realizado, para que no se produzcan afecciones negativas sobre el medio ambiente. Todas ellas son de obligado cumplimiento para la promotora, y serán objeto de seguimiento por el órgano sustantivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

1. El Informe Ambiental deberá incluir:

1. La obligación de que se contemplen las medidas preventivas, correctoras y compensatorias establecidas por el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, D.G. Medio Natural en la normativa que regule la ejecución del plan. (Apartado tercero del informe emitido por dicho Organismo transcrito en apartado A), punto segundo: Fase de consultas del presente Informe Ambiental Estratégico).



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 4 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

2. La obligación de la elaboración de los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal por parte de las personas, físicas o jurídicas, titulares de las instalaciones o edificaciones a las que el plan se refiera. (Informe de la D.G. de Seguridad Ciudadana y Emergencias transcrito en apartado I), punto segundo: Fase de consultas del presente Informe Ambiental Estratégico).

3. La obligación de que se estudien las actividades que se pueden establecer en el polígono industrial con el fin de no aumentar el riesgo entre empresas por sustancias peligrosas. (Informe de la D.G. de Seguridad Ciudadana y Emergencias transcrito en apartado I), punto segundo: Fase de consultas del presente Informe Ambiental Estratégico).

2. La Aprobación Inicial deberá incluir:

1. Mapas de peligrosidad-riesgos.

2. Informe de la CHS sobre:

1. Las existencias de recursos hídricos para satisfacer las demandas.

2. La protección del Dominio Público Hidráulico.

3. La necesidad o no de solicitar informe a Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

3. Propuesta de ajuste de trazado del "Cordel de Los Valencianos" y la pertinente conformidad a la misma de la Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas.

4. ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD en los términos establecidos por la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia y la correspondiente conformidad de dicha Administración.

5. Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural en los términos establecidos por el Servicio de Patrimonio Histórico y la correspondiente conformidad de dicha Administración.

6. Estudio de cumplimiento acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, integrado en la versión a presentar para su aprobación inicial.

3. Una vez realizada la Aprobación Inicial:

1. El documento deberá someterse a informe de la D. G. de Ordenación Territorio y Arquitectura, momento en el que se valorarán, conforme determina la LOTURM, los aspectos de legalidad y oportunidad. (Informe de la D.G. del Territorio y Arquitectura transcrito en apartado B), punto segundo: Fase de consultas del presente Informe Ambiental Estratégico).

Para comprobar dichos condicionantes se deberá solicitar informe a esta Concejalía de Medio Ambiente en el trámite sustantivo de aprobación de planeamiento.

En fecha 19 de noviembre de 2024, Ecologistas en Acción de la Región de Murcia, interpuso recurso contra el Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial Industrial ZI1-M2 formulado por Junta de Gobierno Local el 05 de agosto de 2024.

En fecha 27 de diciembre de 2024, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, los acuerdos de inadmitir a trámite el Recurso presentado y dar traslado de la resolución que se dicte a la Concejalía de Urbanismo como órgano sustantivo, para su incorporación dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa. En el acuerdo de la Junta de Gobierno Local se reproduce el informe emitido por el Ingeniero Forestal y del Medio Natural municipal el 20 de diciembre de 2024, en el que da respuesta a las solicitudes que esta Entidad incluye en su recurso.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 5 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Con fechas 19/12/2024 y 12/02/2025 se presenta la versión para aprobación inicial del "PLAN PARCIAL INDUSTRIAL GENÉRICO MOLINA 2 "ZI1-M2" (Versión Diciembre de 2024, fecha de firma electrónica 19/12/2024), que incluye los siguientes documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN.
2. CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES.
3. NORMAS URBANÍSTICAS.
4. PLAN DE ACTUACIÓN.
5. ESTUDIO ECONÓMICO.
6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
7. RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXOS:

1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
2. INFORMES DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.
3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y DATOS CATASTRALES.
4. INFORMES SECTORIALES.
5. CONTESTACIÓN DE INFORMES SECTORIALES.
6. ESTUDIO DE TRÁFICO Y CAPACIDAD (REDACTADO POR CPS).
7. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD (REDACTADO POR CPS).
8. ESTUDIO DE ESTIMACIÓN RECURSOS HÍDRICOS (REDACTADO POR CPS).
9. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO (REDACTADO POR ARQUEOTEC).
10. ESTUDIO DE PAISAJE (REDACTADO POR LA EMPRESA CETEC).
11. ESTUDIO DE RUIDO (REDACTADO POR LA EMPRESA CETEC).
12. ESTUDIO DE VIABILIDAD (REDACTADO POR LA EMPRESA CETEC).
13. INFORME DE SOSTENIBILIDAD (REDACTADO POR LA EMPRESA CETEC).
14. MAPAS DE PELIGROSIDAD Y RIESGO.
15. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
16. INFORME DE ELEMENTOS INDEMNIZABLES (REDACTADO POR LA EMPRESA CETEC).

PLANOS DE INFORMACIÓN.

- I01-SITUACIÓN EN TÉRMINO MUNICIPAL. E 1:8000
- I02 A-ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL PGMO. E 1:2000
- I02 B-ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL PGMO AJUSTADA A LA REALIDAD EXISTENTE. E 1:2000
- I03-CATASTRO. E 1:2000
- I04-ORTOFOTO. E 1:2000
- I05-LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUALIZADO. E 1:2000

PLANOS DE ORDENACIÓN.

- O01-ZONIFICACIÓN. E 1:2000
- O01.1-ZONIFICACIÓN ZONA 1. E 1:1000
- O01.2-ZONIFICACIÓN ZONA 2. E 1:1000
- O01.3-ZONIFICACIÓN ZONA 3. E 1:1000
- O02-ALINEACIONES Y RASANTES. E 1:2000
- O02.1-ALINEACIONES Y RASANTES ZONA 1. E 1:1000
- O02.2-ALINEACIONES Y RASANTES ZONA 2. E 1:1000



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

O02.3-ALINEACIONES Y RASANTES ZONA 3. E 1:1000
O03-CIRCULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN. E 1:2000
O03.1- CIRCULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN ZONA 1. E 1:1000
O03.2- CIRCULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN ZONA 2. E 1:1000
O03.3- CIRCULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN ZONA 3. E 1:1000
O04-SECCIONES TIPO DE VIALES.
O05-DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN. E 1:2000
O06-CONEXIÓN CON SERVICIOS GENERALES. E 1:7500
O07-ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO. E 1:2000
O07.1-ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO ZONA 1. E 1:1000
O07.2-ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO ZONA 2. E 1:1000
O07.3-ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO ZONA 3. E 1:1000
O08-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES. E 1:2000
O08.1-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES ZONA 1. E 1:1000
O08.2-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES ZONA 2. E 1:1000
O08.3-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO RESIDUALES ZONA 3. E 1:1000
O09-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES. E 1:2000
O09.1-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES ZONA 1. E 1:1000
O09.2-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES ZONA 2. E 1:1000
O09.3-ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES ZONA 3. E 1:1000
O10-ESQUEMA RED DE GAS. E 1:2000
O10.1-ESQUEMA RED DE GAS ZONA 1. E 1:1000
O10.2-ESQUEMA RED DE GAS ZONA 2. E 1:1000
O10.3-ESQUEMA RED DE GAS ZONA 3. E 1:1000
O11-ESQUEMA RED DE MEDIA TENSIÓN. E 1:2000
O11.1-ESQUEMA RED DE MEDIA TENSIÓN ZONA 1. E 1:1000
O11.2-ESQUEMA RED DE MEDIA TENSIÓN ZONA 2. E 1:1000
O11.3-ESQUEMA RED DE MEDIA TENSIÓN ZONA 3. E 1:1000
O12-ESQUEMA RED DE BAJA TENSIÓN. E 1:2000
O12.1-ESQUEMA RED DE BAJA TENSIÓN ZONA 1. E 1:1000
O12.2-ESQUEMA RED DE BAJA TENSIÓN ZONA 2. E 1:1000
O12.3-ESQUEMA RED DE BAJA TENSIÓN ZONA 3. E 1:1000
O13-ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. E 1:2000
O13.1-ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO ZONA 1. E 1:1000
O13.2-ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO ZONA 2. E 1:1000
O13.3-ESQUEMA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO ZONA 3. E 1:1000
O14-ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES. E 1:2000
O14.1-ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES ZONA 1. E 1:1000
O14.2-ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES ZONA 2. E 1:1000
O14.3-ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES ZONA 3. E 1:1000
O15-ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. E 1:2000
O16-CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DEL SUELO INDUSTRIAL. E 1:2000

Revisada la documentación presentada, se constata que cumple con los parámetros que el PGMO establece para este sector, así como con el objeto y determinaciones para los planes parciales contemplados en los artículos 123 y 124 de la LOTURM. Además, incorpora los condicionantes ambientales derivados del procedimiento de evaluación ambiental estratégica



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

simplificada, así como los condicionantes o subsanaciones requeridos en los informes de los organismos consultados. Igualmente, cumple con el guión y los documentos establecidos en el artículo 142 de la LOTURM. También cumple con el Decreto 102/2006 de 8 de junio, relativo a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.

Tal y como se puso de manifiesto en informes anteriores, actúa como promotor la mercantil PROFUSA, que acredita, según datos catastrales y registrales, que tiene la propiedad de más del 50% de los terrenos que forman el ámbito a desarrollar, por lo que está legitimada para impulsar el desarrollo urbanístico del sector por el Sistema de Compensación (artículos 147 y 207 de la LOTURM).

Según se justifica en la memoria del Plan Parcial, según lo previsto en el artículo 123 de la LOTURM, se ha procedido a ajustar la delimitación del Sector por la zona sur, en una cuantía inferior al 10 %, para adecuarla a la realidad física, ya que cuando se delimitó el Sector por el PGMO de Molina de Segura no se tuvo en cuenta la existencia del cauce de una rambla, que imposibilita o dificulta enormemente la ejecución del Sistema General de Comunicaciones previsto por el PGMO de Molina de Segura en el límite de los sectores ZI1-M2 y ZI1-M3. En particular, en el sector ZI1-M2 se pasa de una superficie de 446.364 m² a una de 456.567,90 m², que supone un aumento del 2,28 %. Este ajuste no altera las determinaciones de lo previsto en el propio PGMO de Molina de Segura, ya que se considera un simple ajuste de la delimitación del sector. Por este motivo, no procede ser considerado como Modificación de Plan, y no le sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 173 de la LOTURM.

El desplazamiento hacia el norte del límite Norte del Sector y, en consecuencia, del Sistema General de Comunicaciones, tiene la finalidad de reducir las cuatro interferencias entre el cauce de la rambla y el Sistema General de Comunicaciones, que pasaría a una sola, y se resolvería con una solución puntual de marco. Esta nueva propuesta de ordenación se adapta a las características del cauce natural existente, que la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) ha manifestado en sus informes que no debe alterarse. Concretamente dice de manera textual en el informe de fecha 17/05/2024 (Exp. N/REF: URB-54/2022), relativo al Plan Parcial del Sector ZI1-M3, al que hace referencia el informe de la propia CHS de fecha 25/11/2024 relativo al Plan Parcial del Sector ZI1-M2 (Exp. N/REF: EVAL-14/2024): "en la documentación aportada, se propone ejecución de medidas estructurales en las interferencias entre el cauce y el sistema viario definido en el PGOU, como el encauzamiento de la rambla o entubamiento. Al respecto se informa que es criterio de este Organismo, la no realización de cubrimientos o entubamientos de cauces naturales de dominio público hidráulico. Por tanto, se deberá realizar una nueva propuesta de ordenación, adaptándose a las características del cauce natural existente."

Este ajuste afectará a otros dos Planes colindantes que están actualmente en tramitación, el ZI1-M3, que tiene recientemente aprobado el Informe Ambiental Estratégico (Expedientes 2023/2593 Urbanismo y 2024/5460 Medio Ambiente), y el ZI1-M1, que está actualmente en fase de Consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de su Modificación (Expediente 2022/7939 Urbanismo).



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 8 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

El Plan Parcial ZI1-M3 verá disminuida su superficie muy levemente, y se producirá un pequeño ajuste en la ubicación del Sistema General Comunicaciones hacia el norte. El Plan Parcial ZI1-M1 no modifica su superficie y se producirá un pequeño ajuste en la ubicación del Sistema General de Comunicaciones.

Los cuadros de superficies de la ordenación pormenorizada del Sector ZI1-M2 son los siguientes:

CUADRO RESUMEN DE DATOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	456.567,90 m ² s
SUPERFICIE DEL ÁMBITO CON APROVECHAMIENTO	441.175,27 m ² s
SUPERFICIE DEL SECTOR	379.901,51 m ² s
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES VINCULADOS	61.273,76 m ² s
SUPERFICIE DE DOMINIO PÚBLICO	15.392,63 m ² s
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,50 m ² t/m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL DEL ÁMBITO	220.588 m ² t



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 9 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (m2a)			
TOTAL	456.567,90		
SUPERFICIE DEL ÁMBITO CON APROVECHAMIENTO (m2a)			
TOTAL	441.175,27		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2a)			
TOTAL	379.901,51		
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES (m2a)			
SGEL.Z11-M2.01	21.260,29		
SGEL.Z11-M2.02	2.099,21		
SGEL.Z11-M2.01	27.627,11		
SGEL.Z11-M2.01	3.559,15		
SGEL.Z11-M2.02	133,25		
SGEL.Z11-M2.03	909,41		
SGEL.Z11-M2.04	2.491,24		
SGEL.Z11-M2.05	2.545,30		
SGEL.Z11-M2.06	547,29		
TOTAL	61.273,76		
DOMINIO PÚBLICO (m2a)			
VP.Z11-M2.01	9.836,25		
VP.Z11-M2.02	2.177,57		
DPH.Z11-M2.02	3.378,31		
TOTAL	15.392,13		
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)			
TOTAL	0,50		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2a)			
TOTAL	220,588		
APROVECHAMIENTO RESULTANTE (m2/m2)			
TOTAL	0,5060		
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2a)			
EQ.Z11-M2.01	11.039,48		
TOTAL	11.039,48	MÍNIMO	11.029,38 m2
ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m2a)			
EL.Z11-M2.01	17.053,18		
EL.Z11-M2.02	7.357,24		
EL.Z11-M2.03	9.815,03		
EL.Z11-M2.04	2.151,61		
EL.Z11-M2.05	1.616,24		
TOTAL	37.992,29	MÍNIMO	37.990,15 m2
ESPACIOS DE MEJORA AMBIENTAL (m2a)			
EM.Z11-M2.01	1.345,28		
EM.Z11-M2.02	7.812,05		
EM.Z11-M2.03	977,28		
EM.Z11-M2.04	4.587,67		
TOTAL	14.722,27		
SERVICIOS BÁSICOS LOCALES PÚBLICOS (m2a)			
SI.Z11-M2.01	200,60		
SI.Z11-M2.02	40,61		
SI.Z11-M2.03	40,53		
SI.Z11-M2.04	61,85		
SI.Z11-M2.05	50,09		
SI.Z11-M2.06	40,53		
SI.Z11-M2.07	40,53		
SI.Z11-M2.08	50,13		
TOTAL	524,25		
VIARIO Y APARCAMIENTO (m2a)			
TOTAL	50.353,57		
Plazas de aparcamiento público:		1.116	MÍNIMO 1.103
(de las que 22 son de manuseo)			MÍNIMO 22
TOTAL PÚBLICO	121.295,27		



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

INDUSTRIAL				
PARCELA	SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t)	ÍNDICE (m2/m2)	ALTURA MAX.
URG.ZI1-M2.01	21.541,94	17.913	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.02	9.574,87	7.962	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.03	28.632,60	23.810	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.04	12.544,69	10.432	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.05	22.406,08	18.632	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.06	63.859,48	53.103	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.07	31.790,34	26.436	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.08	12.481,67	10.379	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.09	5.833,16	4.851	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.10	9.863,22	8.202	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.11	41.906,10	34.847	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.12	2.332,83	1.940	0,831560	Según norma zona
URG.ZI1-M2.13	2.502,67	2.081	0,831560	Según norma zona
TOTAL	265.269,64	220.588		
TOTAL PRIVADO	265.269,64	220.588		

Se hacen las siguientes observaciones a subsanar para la aprobación definitiva:

- En relación con el informe emitido por la DG de Seguridad y Emergencias, respecto de la obligación de que se estudien las actividades que se pueden establecer en el polígono industrial con el fin de no aumentar el riesgo entre empresas por sustancias peligrosas (empresas SEVESO), ya que el el sector ZI1-M2 se encuentra parcialmente dentro de los radios de intervención y de alerta de riesgo de accidente químico de las empresas TOMCATO S.A. (empresa SEVESO de nivel inferior) y Francisco Aragón S.A. (empresa SEVESO de nivel superior), de acuerdo con el artículo 5 del Decreto Nº 97/2000, de 14 de julio de 2000, sobre determinación orgánica de las actuaciones y aplicación de las medidas previstas en el Real Decreto 1.254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas (BORM de 24/07/2000), la DG competente en materia de ordenación territorial deberá informar sobre la compatibilidad o limitaciones de los usos y edificaciones previstos en el Plan Parcial ZI1-M2 dentro de los radios de intervención y de alerta de riesgo de accidente químico de las empresas citadas y, en su caso, las medidas oportunas frente al riesgo de accidentes, para su incorporación a las determinaciones del Plan Parcial del Sector ZI1-M2.

- En relación con el informe emitido por la Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas, dicho organismo indica que existe un trazado vigente de la Vía Pecuaria "Cordel de los Valencianos" acorde con un Proyecto de Clasificación de vías pecuarias aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura de 31 de octubre de 1975 (BOE de 16/12/1975), pero solicita una propuesta por parte del Ayuntamiento de Molina de Segura de adecuación del suelo urbanizable sectorizado sobre el que discurre el trazado de la vía pecuaria que se entienda ajustada a lo dispuesto en la Ley 2/2022, de 19 de mayo, de simplificación administrativa en materia de medio ambiente, medio natural, investigación e innovación agrícola y medioambiental. El promotor ha incluido en la ordenación del Sector ZI1-M2 la traza de la vía pecuaria prevista en el Proyecto de Clasificación de vías pecuarias de 1975, clasificando los terrenos por los que discurre dicha traza como Dominio Público de Vía Pecuaria (VP.ZI1-M2). Sin embargo, esta traza resulta incoherente con el planeamiento y circunstancias preexistentes en algunos aspectos: el trazado de la vía pecuaria en el límite norte del Sector ZI1-M2 no es coherente con la ordenación del Plan Especial del ámbito PEI-M3 (Exp. 1889/2007-0719), aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 27/10/2008



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

(BORM de 04/12/2008). Dicho Plan Especial fue informado favorablemente en relación con la vía pecuaria por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad (N/Ref IA/118/07, fecha 14/01/2009). En dicho Plan Especial se deja una banda de reserva de terreno para la vía pecuaria que no tiene continuidad con el trazado previsto en el Sector ZI1-M2. En el proyecto de reparcelación del ámbito PEI-M3 (Exp. 2023/8811), aprobado definitivamente por acuerdos de Junta de Gobierno Local de 13/02/2018 y 11/12/2023 (BORM 17/05/2018 y 12/03/2024) se contempla la adjudicación de la citada banda a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Por el límite Sur, la traza de la vía pecuaria invadiría parcelas edificadas y es incoherente con la propuesta de trazado general de la citada vía pecuaria por el municipio de Molina de Segura que se está concretando en estos momentos entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento de Molina de Segura, que en dicha zona coincide con la calle Portman. Por último, cabe indicar que el trazado interior de la vía pecuaria invade parcialmente la parcela donde se ubica un depósito municipal de agua potable, lo que debe evitarse. Según lo expuesto, deberá concretarse una propuesta de trazado del Cordel de los Valencianos que sea coherente con los aspectos citados en este informe y que sea validada por la Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas.

- Respecto del Recurso de Ecologistas en Acción, que versa principalmente sobre la ausencia de algunos informes de organismos sectoriales en el expediente o el cumplimiento de las premisas establecidas en los mismos, antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial deberán quedar cumplidas todas las condiciones establecidas en los informes de los organismos sectoriales, recabándose un nuevo informe de algunos de ellos para que ratifiquen el cumplimiento de dichas condiciones.

- En la Memoria se justifica que "Se ha eliminado el carril bici por el interior del ámbito ya que no está previsto su ejecución en ninguno de los sectores colindantes al mismo. No obstante, el Proyecto de Urbanización podrá determinar si finalmente algunos de los viales son considerados como ciclo-calles." A este respecto, como se va a solicitar informe a la Concejalía de Medio Ambiente para la comprobación del cumplimiento de los condicionantes del Informe Ambiental Estratégico, se solicitará si procede incluir el carril-bici, en coordinación con el planeamiento de los sectores del entorno (ZI1-M3, ZDT-M1, ZR3-M2, ZI1-M1, ZR3-M1), o, por el contrario, no se considera pertinente en esta zona del municipio.

- De acuerdo con la reserva mínima de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida establecida en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, que es de 1 plaza por cada 40 plazas en espacios públicos (Artículo 35), faltan plazas para personas con movilidad reducida: el número mínimo debe ser de 28 plazas.

- Las Calles 7 y 8 prevén una banda de aparcamientos en batería con una dimensión de 4,50 m. Esta dimensión debe ser de, al menos, 5,00 m, por cuestiones de funcionalidad (los tamaños de los vehículos dan lugar a que con una dimensión de aparcamiento en batería de 4,50 m invadan aceras y calzadas), y por el hecho de que hay plazas reservadas para personas con movilidad reducida que, según el Artículo 35 de la Orden TMA/851/2021, deben tener una dimensión longitudinal mínima de 5,00 m.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 12 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

- La parcela de equipamiento público local debe tener una longitud de fachada a viario público que garantice su correcta funcionalidad. Para el tamaño de la misma (11.039,48 m²), se estima una longitud mínima de fachada razonable de 45-50 m. Deberá justificarse que no está afectada por la zona inundable ni de flujo preferente del cauce cercano a dicha parcela.

- Respecto de los accesos, mientras no se desarrollen los Sectores ZI1-M1, ZDT-M1 y ZR3-M2, el acceso a los sectores ZI1-M2 y ZI1-M3 se deberá realizar desde el camino de Casa Ros y la calle Portman de La Polvorista, que conecta con la CN-301. Dichos viales tienen una sección insuficiente, al menos en algunos tramos de los mismos, para dotar de un acceso adecuado a estos nuevos desarrollos de actividad económica. Además, el camino de Casa Ros desemboca en el núcleo urbano de Molina de Segura, por lo que no se considera un acceso adecuado para estos nuevos polígonos industriales. También existe la posibilidad de conexión con la C/Blanca y Av. de la Vega Media del Polígono Industrial La Polvorista Norte, aunque existe un tramo de vial que deberá ejecutarse fuera de los límites del Sector ZI1-M2, lo que implicará la gestión de la disponibilidad de los terrenos. Esto se facilitaría ajustando la delimitación del Sector en esta zona al contorno del cruce de la C/Blanca con la Av. de la Vega Media en virtud del artículo 123 de la LOTURM (adecuación de la delimitación a la realidad física), lo que posibilitaría la ejecución de una glorieta en este cruce. Deberá estudiarse una solución para un acceso adecuado a los sectores ZI1-M2 y ZI1-M3 mientras no se desarrollen los sectores ZI1-M1 (conectaría con viales amplios del Polígono La Polvorista y con la CN-301) y ZDT-M1 y ZR3-M2 (según el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia -Exp. CO-IN-UR/005-24-4-, el enlace del Sector ZR3-M2 con la autovía A-30 está informado favorablemente según resolución de fecha 04/12/2014, del Subdirector General de Explotación y Gestión de Red).

- Deberá contemplarse en la Normativa y resto de documentos donde se haga referencia (Plan de Actuación, Programa de Actuación, etc), la obligatoriedad de que los titulares de parcelas y/o edificaciones ejecutadas en el polígono, deberán integrarse en la correspondiente Entidad de Conservación, que será constituida antes de que sean recepcionadas las obras de urbanización de forma definitiva. Dicha Entidad de Conservación será constituida por los procedimientos y con los requisitos que establece la ley, con el fin de garantizar la colaboración en el mantenimiento y conservación de las obras y servicios del futuro polígono, sin que ello suponga la eliminación de las funciones que le corresponden a la Administración Pública.

- El Informe de Sostenibilidad Económica solamente analiza los ingresos que obtendrá la administración local con el desarrollo del sector, y no los gastos. Además, no analiza los 3 escenarios de desarrollo a que hace referencia el artículo 142.g de la LOTURM.

- Deberá justificarse expresamente el cumplimiento del artículo 124.n) de la LOTURM (plantación o conservación de arbolado).

Se contempla una única unidad de actuación a gestionar por compensación, ya que el propietario que promueve la Modificación del Plan Parcial tiene en propiedad más del 50% de los terrenos del ámbito (realmente ostenta más del 60%).

El Programa de Actuación aportado como documento anexo independiente para su tramitación junto con el Plan Parcial (Art. 199.2 de la LOTURM) incluye los contenidos previstos en el artículo 198 de la LOTURM, pero falta incorporar un Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación, en virtud del artículo 207.3 de la LOTURM.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 13 de 27



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

Según lo expuesto, se informa favorablemente el Plan Parcial y Programa de Actuación presentados, y no se encuentra inconveniente técnico en su aprobación inicial.

Tras la aprobación inicial, deberá solicitarse informe a las siguientes entidades:

- Dirección General competente en materia de urbanismo. Deberá solicitarse a esta DG que, en virtud del artículo 5 del Decreto Nº 97/2000, de 14 de julio de 2000, informe sobre la compatibilidad o limitaciones de los usos y edificaciones previstos en el Plan Parcial ZI1-M2 dentro de los radios de intervención y de alerta de riesgo de accidente químico de las empresas TOMCATO S.A. y Francisco Aragón S.A., y, en su caso, las medidas oportunas frente al riesgo de accidentes, para su incorporación a las determinaciones del Plan Parcial del Sector ZI1-M2.

- Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas, sobre la validación de la reserva de terrenos para el trazado de la Vía Pecuaria Cordel de Los Valencianos. Para ello, el promotor deberá proponer un trazado que cumpla con las condiciones establecidas en el presente informe, con el fin de garantizar la integridad superficial, idoneidad y continuidad del trazado de la vía pecuaria. El trazado que sea validado tanto por la Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas como por este Ayuntamiento será integrado en la ordenación del Plan Parcial que deba ser aprobado definitivamente.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, ya que en el último informe recibido quedan aspectos pendientes de subsanación. Se ha aportado la documentación subsanatoria, pero deberá ser ratificada, en su caso, por este organismo.

- Confederación Hidrográfica del Segura, ya que en el último informe recibido quedan aspectos pendientes de subsanación. Se ha aportado la documentación subsanatoria, pero deberá ser ratificada, en su caso, por este organismo.

- Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento, sobre comprobación del cumplimiento de los condicionantes del IAE. Se debe informar sobre si procede incluir el carril-bici en la ordenación del Sector, en coordinación con el planeamiento de los sectores del entorno (ZI1-M3, ZDT-M1, ZR3-M2, ZI1-M1, ZR3-M1), o, por el contrario, no se considera pertinente en esta zona del municipio.

- Dirección General de Patrimonio Cultural. En este caso, no es necesario solicitar informe, pero debe recibirse la resolución del expediente que hay en tramitación (Nº exp.: EXC 190/2024, N/ref.: CTCJD/DGPC/SPH) para poder aprobar definitivamente el Plan Parcial.

Una vez se haya expuesto al público y tras los informes de la Dirección General competente en materia de urbanismo y resto de entidades consultadas, deberá aportarse para la aprobación definitiva un documento actualizado de Plan Parcial que incorpore las correcciones solicitadas en este informe, además de las posibles adaptaciones derivadas del informe de la citada Dirección General y el resto de entidades consultadas, así como de posibles alegaciones que se reciban durante el periodo de exposición pública.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 14 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

DÉCIMO: Solicitado el informe preceptivo de Secretaría, el 4 de julio de 2025 lo emite con dos observaciones y el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos al respecto informa el 9/07/2025 lo siguiente:

“Con fecha 04/07/2025 se emite por parte de la Secretaría General de este Ayuntamiento un informe en el que pone de manifiesto las siguientes observaciones:

Observaciones:

Primera. Se indica que la parcela de equipamiento público local debe tener una longitud de fachada a viario público que garantice su correcta funcionalidad. Para el tamaño de la misma (11.039,48 m²), se estima una longitud mínima de fachada razonable de 45-50 m. Deberá justificarse que no está afectada por la zona inundable ni de flujo preferente del cauce cercano a dicha parcela. Se considera que previamente deberá quedar claramente definida la parcela de equipamiento municipal que reúna los requisitos necesarios para el servicio público, antes de proceder a la aprobación inicial de la ordenación del sector.

Segunda. En cuanto a los deberes de conservación y la constitución de Entidad Urbanística colaboradora de conservación, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 188 de la LOTURM, debiendo contemplarse también en el Plan.

La Primera observación ya estaba recogida previamente en los informes de la Concejalía de Urbanismo. Se estima que la subsanación de esta cuestión, por razones de simplificación de la tramitación administrativa, puede realizarse antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial junto con el resto de correcciones solicitadas en este informe, además de las posibles adaptaciones derivadas del informe que emita la Dirección General competente en materia de urbanismo y el resto de entidades que sean consultadas, así como de posibles alegaciones que se reciban durante el periodo de exposición pública. De esta manera, en la versión de Plan Parcial que resulte aprobado definitivamente, que es la versión con eficacia normativa, quedarán subsanadas todas las cuestiones, incluidas las relativas a las parcelas de equipamientos públicos.

Respecto de la Segunda observación, la versión de Plan Parcial que resulte aprobado definitivamente incluirá que debe tenerse en cuenta el artículo 188 de la LOTURM en cuanto a los deberes de conservación y la constitución de Entidad Urbanística colaboradora de conservación.”

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Legislación aplicable:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Artículos 123, 124, 142, 146, 147, 149, 150, 152, 153, 154 a 159, 164, 169, 198, 199, 207 y la Disposición Adicional Primera.*
- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada.*
- 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*



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 15 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

junio. [Supletoriamente, será de aplicación en todo lo que sea compatible con lo dispuesto en la citada Ley].

- Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las «Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 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).
- P.G.M.O de Molina de Segura.
- Ordenanza III.5 reguladora de la tasa por realización de actividad administrativa y expedición de documentos administrativos. Artículo 6, epígrafe tercero, 11.
- Decreto de Alcaldía de 22 de junio de 2023, 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.

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.

El plan parcial podrá reajustar la delimitación del sector hasta un 10% de su superficie por razones justificadas de discordancia entre cartografías, adecuando su delimitación a la realidad física

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 esta ley.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(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 10 m² 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.*

– *Uso global de actividad económica: 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 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector, destinado a uso de actividad económica.*



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 17 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

– 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.

m) Introducción de parámetros de ecoeficiencia señalados en el apartado l) del artículo 117.1 de la presente ley.

n) Para arbolado:

– En ámbitos de uso residencial u hotelero: la plantación o conservación de un árbol por cada 100 metros cuadrados edificables.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 18 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

– En ámbitos de uso terciario o industrial: la plantación o conservación del número de árboles que, justificadamente, se establezca en el plan parcial.

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.

— 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.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 19 de 27



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

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.

Los Planes Parciales podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico y la aprobación definitiva corresponderá a los ayuntamientos competentes.

Los particulares, propietarios de suelo, podrán elaborar, y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, siempre que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido en el planeamiento y según las siguientes reglas:

a) Los propietarios de suelo que representen el cien por cien del ámbito de actuación por el sistema de concertación directa.

b) Los propietarios de suelo que representen al menos el veinticinco por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de concertación indirecta.

c) Los propietarios de suelo que representen al menos el cincuenta por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de compensación.

d) Estos porcentajes se medirán sobre la totalidad del ámbito de actuación, incluidos los sistemas generales vinculados previstos, excluyendo, en su caso, los suelos de dominio público preexistentes.

Los propietarios incluidos en alguna actuación urbanística deberán presentar los instrumentos de desarrollo en los plazos que, en su caso, establezca el planeamiento general.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

Una vez legitimados, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones temporales necesarias para la redacción del plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

La documentación integrante de un instrumento de planeamiento, cuando sea remitida a cualquier organismo público, deberá ser diligenciada y, en su caso, visada por el colegio profesional correspondiente.

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.

Siempre que no estén incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del artículo 154, corresponderá al ayuntamiento, con independencia de la tramitación ambiental que proceda, la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos:

- a) Modificaciones no estructurales de los Planes Generales Municipales de Ordenación.*
- b) Normas complementarias del Plan General Municipal de Ordenación.*
- c) Planes Parciales.*
- d) Planes Especiales.*
- e) Estudios de Detalle.*

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 ambiental estratégico.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

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 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.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

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 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



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.

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 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.
Elaboración y aprobación de los programas de actuación.

Los programas de actuación podrán ser elaborados por los particulares, por el ayuntamiento o por cualquier otra Administración pública. El ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de terrenos para obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

Cuando la ordenación pormenorizada no se recoja en el planeamiento general y se actúe mediante los sistemas de compensación y concertación directa, los programas de actuación



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 24 de 27



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

se tramitarán y aprobarán conjuntamente con el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos.

El sistema de actuación elegido es el de compensación que tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador los propietarios constituidos en Junta de Compensación.

La iniciativa para desarrollar una actuación integrada por el sistema de compensación corresponde a los propietarios que representen al menos el cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de actuación, descontados los terrenos de dominio público. En este caso el promotor es un propietario, PROFU, SA, que ostenta más del 50%.

Esta iniciativa se realizará por los propietarios, en el porcentaje señalado en el apartado anterior, del siguiente modo:

a) Cuando la ordenación pormenorizada fuera establecida por el plan general, mediante la presentación de un programa de actuación.

b) Cuando la ordenación pormenorizada fuera remitida a planeamiento de desarrollo, mediante la presentación del instrumento de ordenación urbanística que corresponda junto con el programa de actuación.

3. En este sistema el programa de actuación deberá contener, en todo caso, el proyecto de estatutos, para su tramitación y aprobación conjunta con el programa de actuación.

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 22 de junio de 2023, 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, el Plan Parcial Industrial Genérico Molina 2 "ZI1-M2" junto con el Programa de Actuación, promovido por Profu, S.A., con CIF: A30023857 (firmado electrónicamente el 19/12/2024), incorporando al expediente el Informe Ambiental Estratégico.

SEGUNDO: Abrir un período de información pública durante un mes, mediante anuncio 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.

TERCERO: Para la aprobación definitiva el promotor deberá subsanar todas las observaciones que determina el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos en su



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

informe de 25/04/2025, transcrito en el antecedente noveno, e incorporar al Programa de Acutación el proyecto de estatutos para su aprobación conjunta.

CUARTO: 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.

QUINTO: Requerir informe a la Dirección General competente en materia de Urbanismo, sobre los aspectos de la legalidad y oportunidad territorial, así como a los siguientes organismos:

- Dirección General competente en materia de urbanismo. Deberá solicitarse a esta DG que, en virtud del artículo 5 del Decreto Nº 97/2000, de 14 de julio de 2000, informe sobre la compatibilidad o limitaciones de los usos y edificaciones previstos en el Plan Parcial ZI1-M2 dentro de los radios de intervención y de alerta de riesgo de accidente químico de las empresas TOMCATO S.A. y Francisco Aragón S.A., y, en su caso, las medidas oportunas frente al riesgo de accidentes, para su incorporación a las determinaciones del Plan Parcial del Sector ZI1-M2.

- Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas, sobre la validación de la reserva de terrenos para el trazado de la Vía Pecuaria Cordel de Los Valencianos. Para ello, el promotor deberá proponer un trazado que cumpla con las condiciones establecidas en el presente informe, con el fin de garantizar la integridad superficial, idoneidad y continuidad del trazado de la vía pecuaria. El trazado que sea validado tanto por la Subdirección General de Montes y Áreas Protegidas como por este Ayuntamiento será integrado en la ordenación del Plan Parcial que deba ser aprobado definitivamente.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, ya que en el último informe recibido quedan aspectos pendientes de subsanación. Se ha aportado la documentación subsanatoria, pero deberá ser ratificada, en su caso, por este organismo.

- Confederación Hidrográfica del Segura, ya que en el último informe recibido quedan aspectos pendientes de subsanación. Se ha aportado la documentación subsanatoria, pero deberá ser ratificada, en su caso, por este organismo.

- Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento, sobre comprobación del cumplimiento de los condicionantes del IAE. Se debe informar sobre si procede incluir el carril-bici en la ordenación del Sector, en coordinación con el planeamiento de los sectores del entorno (ZI1-M3, ZDT-M1, ZR3-M2, ZI1-M1, ZR3-M1), o, por el contrario, no se considera pertinente en esta zona del municipio.

SEXTO: Liquidar la tasa de 576,02 € prevista en la Ordenanza reguladora de la Tasa por la realización de la actividad administrativa de expedición de documentos Administrativos.

Molina de Segura, a fecha de la firma electrónica”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los reunidos, adoptó el acuerdo de aprobar



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 26 de 27



**Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)**

el informe-propuesta 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 fecha de la firma electrónica.

Vº Bº



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322104347570560
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500

Página 27 de 27