



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Referencia:	2024/24395
Procedimiento:	PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
Asunto:	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO N° 88 EN LA PARCELA U52 DEL AMBITO API-CASA DEL AIRE

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 Ayuntamiento Pleno, celebrada el día 28 de julio de 2025, el mismo adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

6. EXPEDIENTE 2024/24395:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA N.º 88. PARCELA U52 ÁMBITO API-CASA DEL AIRE. RAÚL CAVA SÁNCHEZ. APROBACIÓN INICIAL.

Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente 2024/24395 de la Concejalía de Urbanismo, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el 18 de julio de 2025, que se transcribe a continuación:

“Dña. María de la Paloma Blanco Bravo, Concejala Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Molina de Segura, en virtud de las facultades a tal cargo conferidas, eleva a Pleno de la Corporación Local para su aprobación la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

En relación con el presente expediente de Modificación Puntual de PGMO (MOD. 88), sobre la parcela U52 del API-CASA DEL AIRE, 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

Primero: En fechas 11 y 12 de septiembre de 2024, D. Antonio Hernández Hernández en representación de D. Raúl Cava Sánchez con DNI, presenta Proyecto de modificación puntual de PGMO sobre la parcela U52 del API-CASA DEL AIRE.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322402572505526
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)

Segundo: El 7 de octubre de 2024, el Director Técnico de Urbanismo, Ingeniero de Caminos, ha emitido informe, que en lo que interesa se transcribe:

“Se presenta con fecha 12/09/2024 Proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial Casa del Aire Molina de Segura. Parcela U-52. Dado que el ámbito del Plan Parcial Casa del Aire es un Área de Planeamiento Incorporado (API) al PGMO, la denominación correcta del documento de Modificación Puntual debe ser: “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 88 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE”. Como en este momento se está en fase de Avance, deberá aportarse un Documento actualizado con la denominación correcta de la Modificación Puntual para su aprobación inicial.

Tras constatarse la existencia de una instalación de conducción de agua potable perteneciente a la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurre por la parcela U52 resultante del Proyecto de Reparcelación del ámbito API-Casa del Aire, de la que no se tuvo constancia previamente, se ha procedido a proponer la presente Modificación Puntual con el fin de evitar el paso de la conducción a través de la parcela privada, intentando afectar en la menor medida posible a la morfología y superficie actual y manteniendo su superficie, edificabilidad y condiciones de edificación. Para ello, se propone ajustar las alineaciones de la parcela U.52 desplazándola hacia el Sur sobre una superficie calificada actualmente como viario peatonal, y ubicando esa superficie de viario peatonal al Norte, dejando dicho viario peatonal sobre el trazado de las conducciones para permitir así el acceso y registro de las mismas por parte de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.

El artículo 173 de la LOTURM, en sus apartados 1, 2 y 4 establece los criterios para determinar cuándo se entiende que una Modificación de planeamiento es estructural o no estructural: (...)

La Modificación de Plan General propuesta, de acuerdo con las justificaciones contenidas en el propio proyecto, se trata de una Modificación No Estructural, por no afectar a la estructura general y orgánica ni al modelo territorial, ya que no afecta a sistemas generales, uso global del suelo ni al aprovechamiento de ningún sector o unidad de actuación. La Modificación no afecta a más de 50 Has, ni reclasifica suelo no urbanizable ni reduce dotaciones.

Por otro lado, la Disposición Adicional Primera de la LOTURM, apartados 4 y 5:

4. No están sujetos a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, al no tener efectos significativos en el medio ambiente y no estar dentro de los supuestos previstos en el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el siguiente apartado de esta disposición adicional, las siguientes modificaciones: (...)



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322402572505526
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)

d) Las modificaciones no estructurales del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano. (...)

5. Las modificaciones del punto anterior deberán cumplir los siguientes requisitos para estar exentas de evaluación ambiental estratégica:

a) que su objeto, extensión y escasa entidad no alteren ni los usos globales, ni los sistemas generales ni el aprovechamiento del sector o unidad de actuación

b) que no supongan una modificación sustancial del proyecto base y que en ningún caso constituya el marco de futuros proyectos que estén sujetos a evaluación ambiental.

c) que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica

d) que el instrumento que modifica haya sido sometido previamente a evaluación ambiental.

Según lo expuesto, esta Modificación Puntual estarían encuadrada entre las previstas en el apartado 4 y cumpliría los requisitos del apartado 5 de la citada Disposición Adicional y, por tanto, no está sujeta a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica. (...)

Se ha justificado que esta Modificación Puntual no está sometida a evaluación ambiental estratégica, si bien, según las recomendaciones de la Dirección General competente en materia de urbanismo, se debe someter el documento de planeamiento, al menos, al trámite de información pública como avance, con carácter previo a su aprobación inicial, y, tal y como se ha explicado en el primer párrafo de este informe, deberá aportarse un Documento actualizado con la denominación correcta de la Modificación Puntual para su aprobación inicial: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 88 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE ”

Tercero: Enviado el Avance a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo y publicado en el BORM nº 1, de 2 de enero de 2025, en fecha 30 de junio de 2025 la Dirección General acusa recibo del Avance, quedando pendiente de recepción de la aprobación inicial, y el 2 de julio de 2025 por Secretaría se certifica que durante el plazo del mes de la exposición pública no se han presentado alegaciones.

Cuarto: Por último, en fecha 6 de mayo de 2025 el Director Técnico de Urbanismo



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322402572505526
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 8



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Ingeniero de Caminos ha informado favorable para la aprobación inicial, al haber presentado un Documento actualizado con la denominación correcta de la Modificación Puntual para su aprobación inicial: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 88 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE (fecha de firma electrónica 26/02/2025), y una vez sometido el documento de planeamiento al trámite de información pública como avance.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Legislación aplicable:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- Los artículos 152, 154, 155, 163, 173 y la Disposición Adicional Primera.
- Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental. Artículos 1, 6 y 29-32.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículo 22.2 c).
- 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.

Consideraciones jurídicas:

I. Naturaleza de la modificación: Modificación no estructural. Artículo 173 de la LOTURM.

Según dispone el artículo 173 de la LOTURM, se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.

Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al treinta por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.

También se considerará como estructural la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322402572505526
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)

Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieran por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización. Se tramitará como modificación estructural y se sujetarán al mismo procedimiento y documentación determinados en esta ley para tal modificación estructural del plan general.

Tal y como ha informado el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos, la modificación propuesta, de acuerdo con las justificaciones contenidas en el propio proyecto, trata de una Modificación No Estructural, por no afectar a la estructura general y orgánica ni al modelo territorial, ya que no modifica sistemas generales, uso global del suelo, ni al aprovechamiento de ningún sector o unidad de actuación. La modificación no reclasifica suelo no urbanizable ni reduce dotaciones.

II. Evaluación ambiental estratégica: No sujeta por la Disposición Adicional Primera de la LOTURM.

Por otro lado, conforme a lo dispuesto en el apartado 4 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, no están sujetos a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica, al no tener efectos significativos en el medio ambiente y no estar dentro de los supuestos previstos en el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación ambiental, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el siguiente apartado de esta disposición adicional, las siguientes modificaciones: d) Las modificaciones no estructurales del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano.

De igual forma, se cumplen los requisitos que establece el apartado 5:

a) que su objeto, extensión y escasa entidad no alteren ni los usos globales, ni los sistemas generales ni el aprovechamiento del sector o unidad de actuación.

b) que no supongan una modificación sustancial del proyecto base y que en ningún caso constituya el marco de futuros proyectos que estén sujetos a evaluación ambiental.

c) que en su ámbito de aplicación no existan valores ambientales con normativa específica.

d) que el instrumento que modifica haya sido sometido previamente a evaluación ambiental.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322402572505526
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 PGMO se sometió a la Evaluación de Impacto Ambiental, obteniendo la Declaración de Impacto Ambiental, según establecía la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/2002, de 10 de mayo, y la Ley 2/2004, de 24 de mayo, que fue publicada en el BORM n.º 281, de 7 de diciembre de 2005.

Dice la norma, “que haya sido sometido previamente a evaluación ambiental”, entendiéndose que ésta engloba tanto la Evaluación Ambiental Estratégica como la Evaluación de Impacto Ambiental, vigente en el año 2005.

Según lo expuesto e informado por el Director Técnico de Urbanismo Ingeniero de Caminos, esta Modificación Puntual estaría encuadrada entre las previstas en el apartado 4 y cumpliría los requisitos del apartado 5 de la citada Disposición Adicional y, por tanto, no está sujeta a los procedimientos de evaluación ambiental estratégica.

III. Tramitación.

La tramitación de las modificaciones no estructurales del Plan General se encuentra regulada en el artículo 163 de la LOTURM y es la siguiente:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental (en este caso no se formula el documento ambiental estratégico al no ser necesario, conforme se ha expuesto en el apartado II de las consideraciones). 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 (en esta caso se ha elaborado un Avance de Planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 152 de la LOTURM, que ha sido sometido potestativamente al trámite de información pública y remitido a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

b) Una vez aprobado inicialmente, incluyendo los cambios derivados del pronunciamiento ambiental, se someterá a información pública por plazo de un mes (155 LOTURM). Asimismo, se solicitará informe a los organismos afectados y a la dirección general competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable.

c) Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación cuando ésta sea de iniciativa particular.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322402572505526
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)

d) *Corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva, de la que se dará cuenta a la consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.*

IV. Competencia.

Procede su aprobación al Pleno en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen 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, la que suscribe eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDOS:

Primero: Aprobar, con carácter inicial, el Proyecto de Modificación Puntual no estructural de PGMO de Molina de Segura núm. 88 firmado digitalmente el día 26/02/2025, consistente en ajustar las alineaciones de la parcela U.52, resultante del Proyecto de Reparcelación del ámbito API-Casa del Aire, desplazándola hacia el Sur sobre una superficie calificada actualmente como viario peatonal, y ubicando esa superficie de viario peatonal al Norte.

Segundo: Someter el expediente a información pública en el BORM y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento por plazo de un mes, tal y como establece el artículo 155 de la LOTURM.

Tercero: Solicitar informe a la Dirección General competente en materia de urbanismo.

Cuarto: Notificar el presente acuerdo a los titulares catastrales incluidos en el ámbito de la modificación. En este caso, además de notificar al promotor del expediente, se deberá notificar a la mercantil Blanblo Mix, S.L., titular de la parcela U.51 y con la que lindaría tras la modificación.

Molina de Segura, a fecha de la firma electrónica”

*No habiendo debate, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de que todos los concejales presentes votan a favor, por lo que **el Ayuntamiento Pleno**, por unanimidad de los 24 concejales presentes, que integran la mayoría absoluta del número legal de miembros, **adoptó el acuerdo de aprobar la propuesta.***



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15704322402572505526
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)**

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): 15704322402572505526
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 8