

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE MOLINA DE
SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE**

Promotor:

Raúl Cava Sánchez

Arquitecto:

Antonio Hernández Hernández
Col. 2343 - COAMU

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE

UBICACIÓN:

C. Río Miño, U52, 30508, Molina de Segura, Murcia.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS:

MEMORIA:

1. Información inicial
 - 1.1 Información registral
 - 1.2 Emplazamiento y ficha catastral
 - 1.2 Relación de parcelas catastrales colindantes
1. 4 Plan general municipal de ordenación (PGMO)
 - 1.4.1 Ficha sector "API CASA DEL AIRE"
 - 1.4.2 Zonificación del Plan Parcial
- 1.5 Cédula urbanística
- 1.6 Plan Parcial " CASA DEL AIRE". Normas de edificación. BORM.
2. Antecedentes y estado actual
3. Planeamiento modificado
4. Justificación de la Modificación propuesta
5. Clase de Modificación y Evaluación Ambiental Estratégica
6. Conclusión

ANEXOS A LA MEMORIA:

ANEXO 1: Informe de Validación Gráfica Catastral de la Modificación Puntual de PGMO.

ANEXO 2: Reportaje fotográfico

PLANOS:

- 1 Situación PGMO. E 1:2000
2. Emplazamiento. E 1:1000
- 3 Planeamiento vigente. Estado actual..
 - 5.1 Planeamiento modificado.Parcela resultante.
 - 5.2 Planeamiento modificado sobre ortofoto.
 - 5.3 Nueva Cédula Urbanística

MEMORIA

MEMORIA

1. INFORMACIÓN INICIAL

La parcela objeto del presente estudio es la parcela nº U.52 perteneciente al Plan Parcial "CASA DEL AIRE" del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura (PGMO).

Descripción:

Parcela de forma trapezoidal.

Naturaleza de la Finca:

URBANA: Solar.

Dirección:

C. Río Miño, U52, 30508, Molina de Segura, Murcia.

Referencia catastral:

0100101XH6100S0001YD

Superficie registral:

687,85 m²

Linderos:

Norte, límite del sector.

Sur, parcela U-51 de esta manzana **con vía de servicio por medio.**

Este, límite del sector

Oeste, calle Mirador, actualmente denominada calle Río Miño.

Se advierte que la orientación de los linderos registrales y los indicados en la cédula urbanística está descoordinada respecto a la realidad física de la parcela.

Inscripción registral:

Finca Registral nº 60.254 del Registro de la Propiedad de Molina de Segura nº 2.

Inscripción: 2ª / Tomo: 1498 / Libro: 634 / Folio: 91 / Fecha: 24 de noviembre de 2005.

Estado de coordinación:

No coordinado con catastro.

Titularidad:

Raúl Cava Sánchez, con N.I.F. número 34.823.523-M, en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 22 de septiembre de 2005, ante el Notario Don Andrés Martínez Pertusa con número de protocolo 4199/2005.

1.1 INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

FINCA DE MOLINA DE SEGURA Nº: 60254
CRU: 30019000919701

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: URBANA: Solar.
Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 OTROS -
Urbanización: PLAN PARCIAL "CASA DEL AIRE", PARCELA U-52.
Superficies:
- SUP. TERRENO: m2:687 dm2:85

Referencia Catastral: NO CONSTA
Linderos:
Norte, CALLE MIRADOR.
Sur, LÍMITE DEL SECTOR.
Este, LÍMITE DEL SECTOR.
Oeste, PARCELA U-51 DE ESTE MANZANA CON VÍA DE SERVICIO POR MEDIO.
DESCRIPCIÓN: PARCELA, DE FORMA TRAPEZOIDAL.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

RAUL CAVA SANCHEZ, con N.I.F. número 34.823.523-M, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO** con carácter privativo.
- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 22 de septiembre de 2005, ante el/la Notario Don Andrés Martínez Pertusa con número de protocolo 4199/2005.
INSCRIPCIÓN: 2ª / **TOMO:** 1498 / **LIBRO:** 634 / **FOLIO:** 91 / **FECHA:** 24 de noviembre de 2005.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas
Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

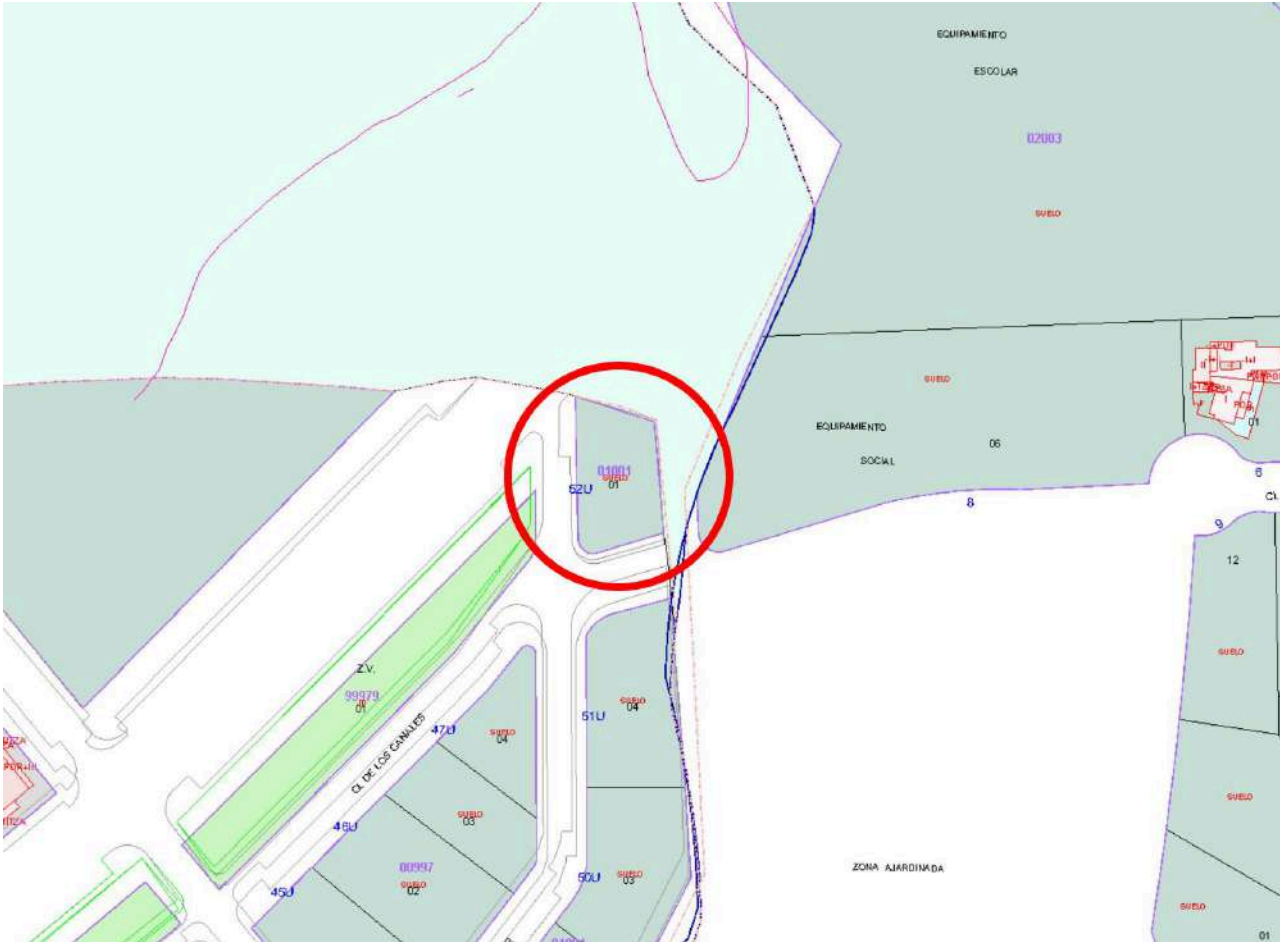


C.S.V.: 23004128A075B1B8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

1.2 EMPLAZAMIENTO Y FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0100101XH6100S0001YD

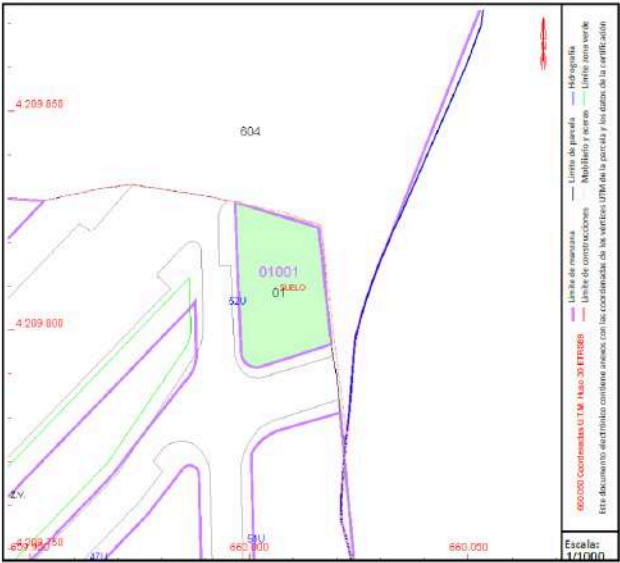
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL RIO MIÑO 52[U] PARCELA U52
30508 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 642 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

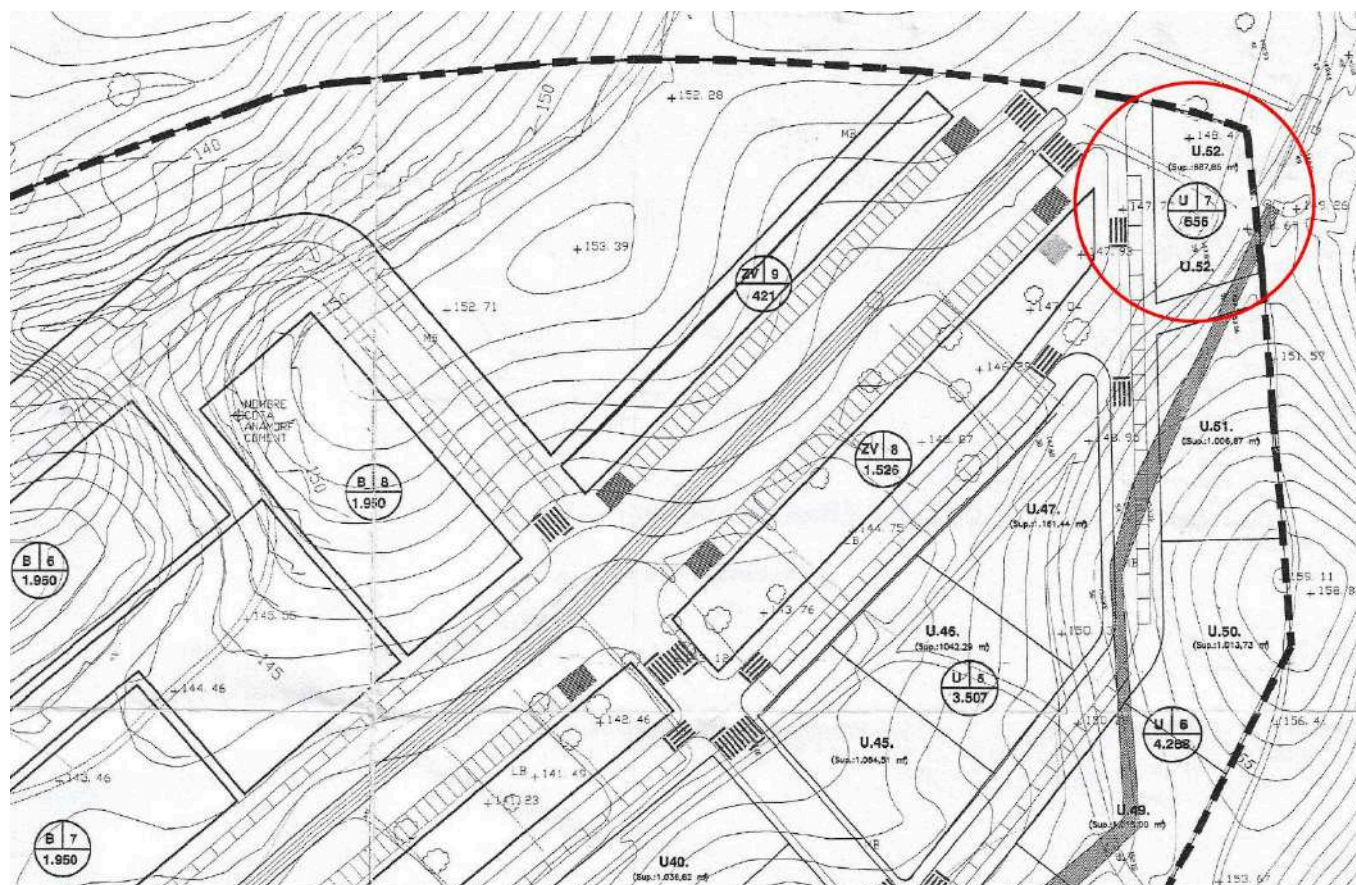


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

1.3 RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES COLINDANTES



A topographic map of the Casa del Aire site. The map features contour lines with elevations ranging from 130 to 150 meters. A dashed line indicates a boundary or road. A red-shaded area in the upper right corner represents the proposed building footprint. The map includes labels for 'Casa del Aire' and 'API-CASA DEL AIRE'.



1.4.1 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN (PGMO).

FICHA SECTOR "API CASA DEL AIRE".

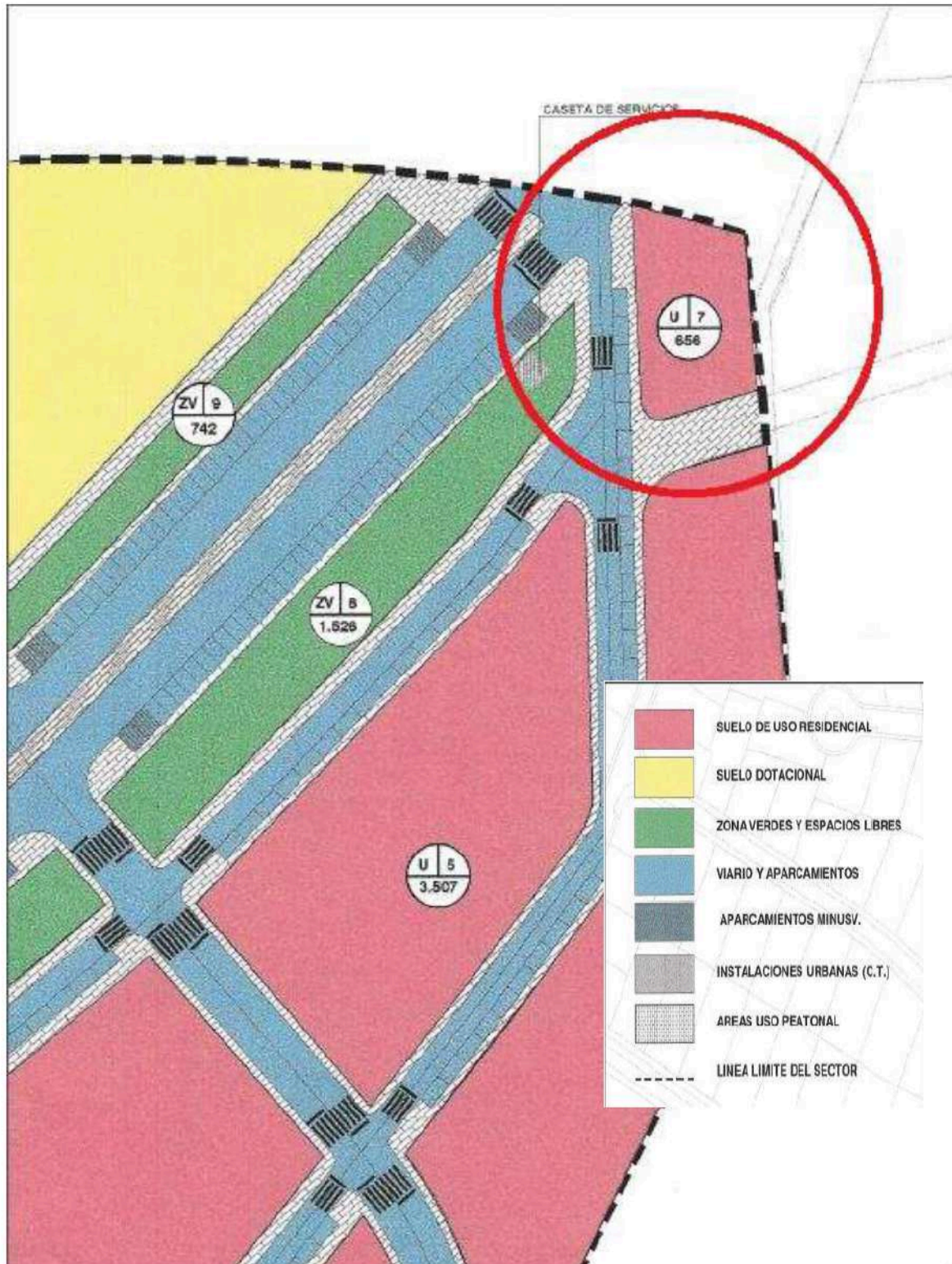
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO SEXTO

MOLINA DE SEGURA
FICHAS URBANÍSTICAS

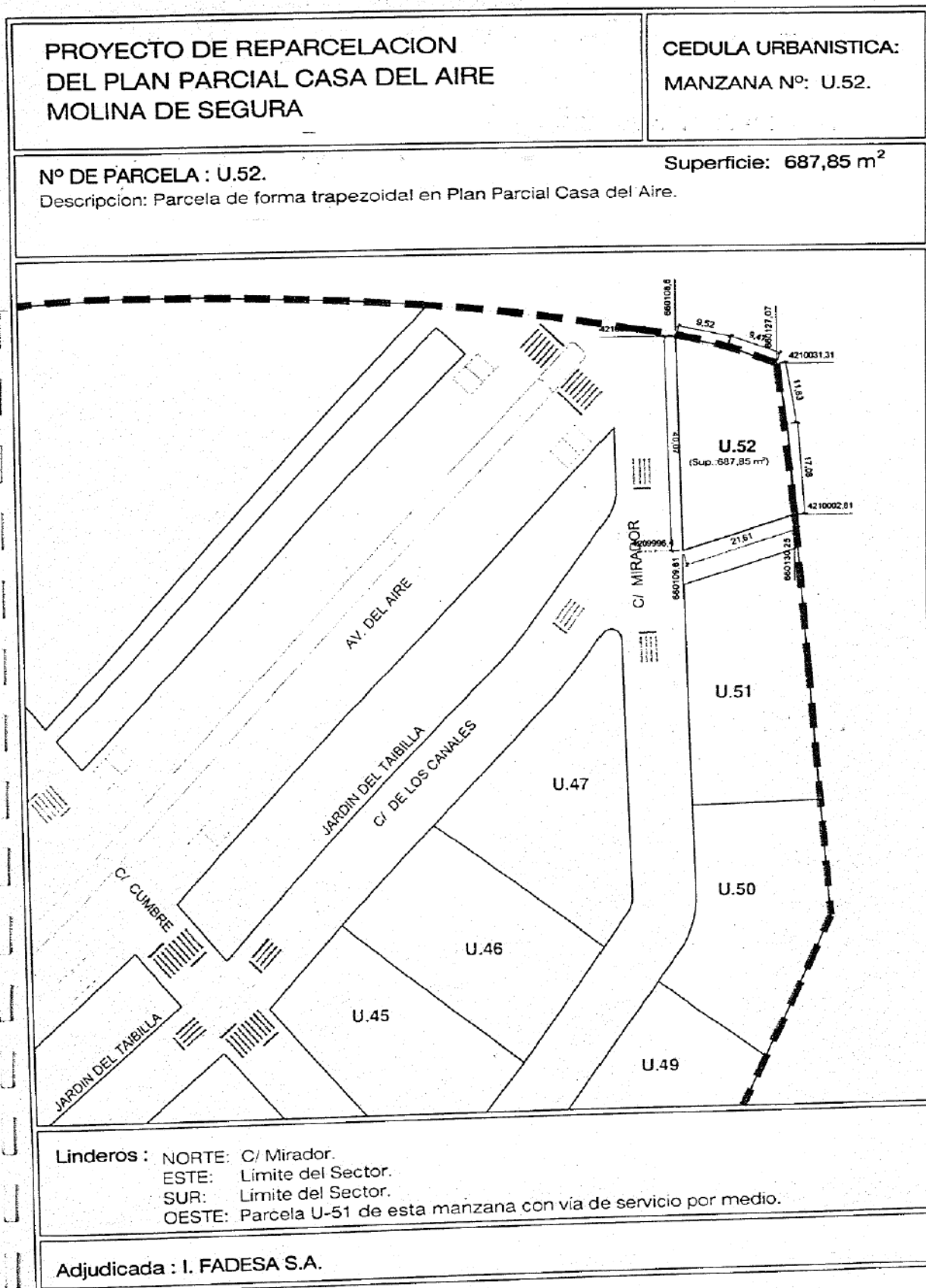
IDENTIFICACIÓN	FICHAS API
Nombre API:	Casa del Aire
Ambito:	Molina. Junto a Universidad de Murcia.
Clase de suelo:	Urbanizable
Uso cualificado:	Residencial
% Gestión:	100
% Urbanización:	100

DOCUMENTACION	
Documento que se convalida:	Fecha aprobación:
Plan Parcial	
Convalidación total ☒	Convalidación con reservas ☐
Reservas:	
Incidencias PGMO:	

1.4.2 DEL PLAN PARCIAL “ CASA DEL AIRE”. ZONIFICACIÓN.



1.5 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL " CASA DEL AIRE". CÉDULA URBANÍSTICA.



CONSEJO REGULADOR DE ENTEC. DE MURCIA, P.º. MURCIA 34 N.º 14
Aprobada en sesión de 24-10-03
Aprobada en sesión de 22-12-03-52
Molina de Segura 28-1-04
EL SECRETARIO.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La parcela estará sujeta a la ordenanza correspondiente a la tipología de vivienda unifamiliar en parcela aislada del Plan Parcial Casa del Aire de Molina de Segura.

Superficie de la parcela687,85 m²

Edificabilidad máxima 116,93 m² (sobre rasante)

OCUPACIÓN MÁXIMA

La totalidad de la parcela excepto los retranqueos obligados que establece la Norma 4.3.3.1.7 del Plan Parcial que son 5 m. a las alineaciones de viales públicos y 3 m. a los linderos con otra parcela o con la vía de servicio de paso de instalaciones.

ALTURA MÁXIMA

2 plantas equivalentes a 7 m., con la posibilidad de construir buhardillas, consumiendo edificabilidad y ajustándose a las Normas que para estas piezas establece el Plan General.

ALINEACIONES

Serán las señaladas en el plano de alineaciones, que se detallan y acotan en esta cédula y cumpliendo las determinaciones del Plan Parcial en cuanto a retranqueos.

USOS PERMITIDOS

Exclusivamente residencial con los compatibles y complementarios previstos en la norma 4.3.3.1.8 del Plan Parcial.

AFECCIÓN

Esta parcela participa en el 0,3986194% de los gastos totales de gestión y urbanización del Sector de Casa del Aire y queda afecta, de acuerdo con la cuenta de liquidación provisional al pago de la cantidad de 35.967,67 €.

Murcia, septiembre de 2003
COLEGIO GEN. DE ARQUITECTOS DE MURCIA
E 9 OCT. 2003
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS
Fdo. Mariano de la Villa Sanja Fdo. Angel Lajarín Abellán

1.6 PLAN PARCIAL “ CASA DEL AIRE”. NORMAS DE EDIFICACIÓN. BORM.

4.3 NORMAS DE EDIFICACIÓN

4.3.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

Se cumplirán todas las prescripciones relativas a la seguridad ciudadana, adoptándose todas las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de la Normativa que permita evitar los riesgos que cualquier tipo de obras pueden producir a los ciudadanos.

4.3.2. Condiciones generales de edificación, volumen y uso.

Se cumplirán las disposiciones que sobre cada uno de estos aspectos se contienen en el Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura salvo en aquellas disposiciones que quedan definidas con mayor detalle en las Normas del presente Plan Parcial.

4.3.3 Normas de Edificación particulares de cada zona.

4.3.3.1 Edificación residencial y usos admisibles complementarios.

4.3.3.2 Equipamientos.

4.3.3.3 Parcelas para infraestructuras o servicios urbanos.

4.3.3.4 Jardines y parques.

Se desarrollan a continuación las anteriores Normas de cada zona.

4.3.3.1 Edificación residencial y usos admisibles complementarios.

Uso genérico residencial.

4.3.3.1.1 Normas de edificabilidad.

El número de metros cuadrados edificables, de cada una de las manzanas previstas en el Plan Parcial, con su edificabilidad unitaria correspondiente se especifican en el cuadro resumen de datos numéricos de la memoria y en el plano de ordenación.

Si bien se establece para cada manzana del Plan Parcial una accesibilidad acorde con su superficie y tipología de edificación, el Proyecto de Reparcelación podrá agrupar la edificabilidad correspondiente a varias manzanas y redistribuirlas entre ellas, siempre y cuando se cumplan los parámetros de ocupación, alturas y demás que se derivan de estas Normas y que definen en última instancia, la envolvente volumétrica máxima de cada manzana.

Corresponderá a los proyectos de edificación fijar la altura y ocupación en planta, de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas que se indican para cada caso.

Mediante el correspondiente Estudio de Detalle, se podrán ordenar volúmenes de edificación, agrupando edificabilidades de varias manzanas en otra, en cualquier proporción, siempre que se respeten las tipologías de edificación previstas y asignadas a cada una de ellas en el Plan Parcial.

4.3.3.1.2 Altura.

La altura máxima según las tipologías edificatorias previstas será:

- Máximo de dos plantas para viviendas unifamiliares en parcela aislada.
- Máxima de dos plantas para viviendas alineadas o adosadas.
- Máximo de cuatro plantas para viviendas plurifamiliar agrupada en bloques exentos.

La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el número de plantas por 3,0 m. incrementada en 1 metro.

Los locales comerciales en aquellas manzanas en las que por su tipología sean posibles, tendrán una altura libre mínima de 3 m. y máxima de 5 m.

Las alturas se medirán con los criterios establecidos en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Por encima de esta altura máxima se permitirán las instalaciones y construcciones que se recogen en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales del Plan General de Ordenación Urbana de Molina de Segura.

Se podrán construir buhardillas, consumiendo edificabilidad, siempre que se ajusten a las Normas que establece el Plan General para estas piezas habitables.

4.3.3.1.3 Ocupación.

Según las tipologías previstas la ocupación máxima permitida será:

- Para las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares aisladas, se podrá ocupar la totalidad de la parcela, excepto las zonas de retranqueo obligatorio, y respetando la edificabilidad máxima posible.
- Para las parcelas destinadas a viviendas alineadas o adosadas, se podrá ocupar la totalidad de la parcela con la excepción de la banda de retranqueo prevista de 3 m. en los frentes de las manzanas, y respetando en todo caso la edificabilidad máxima asignada.
- Para las parcelas destinadas a viviendas plurifamiliar en bloque abierto, con o sin posibilidades de uso comercial se considera la alineación de manzana como envolvente máxima, pudiendo dentro de la misma adoptarse la forma geométrica de ocupación de suelo, que se desee, respetando en todo caso la edificabilidad máxima permitida.

La citada envolvente sólo podrá superarse con los voladizos de las plantas superiores.

4.3.3.1.4 Vuelos sobre la vía pública.

Se atenderán a lo que establecen las Ordenanzas Municipales.

4.3.3.1.5 Parcelas mínimas.

Según las tipologías previstas serán las siguientes:

Para viviendas unifamiliares en parcela aislada: 500 m²

En viviendas alineadas o adosadas: 85 m²

En bloques plurifamiliares: 200 m²

4.3.3.1.6 Alineaciones.

Serán las que se indican en los planos del Plan Parcial, y a ellas podrán adosarse las edificaciones, con la excepción de aquellas manzanas en las que se establece un retranqueo, en una o varias de sus alineaciones.

4.3.3.1.7 Retranqueos.

Según las tipologías de viviendas previstas:

- Para viviendas unifamiliares en parcela aislada, se establece un retranqueo de 5 m. a las alineaciones de viales públicos, y de 3 m. a los linderos con otra parcela o con la vía de servicio de paso de instalaciones.
- Para las parcelas de viviendas alineadas o adosadas, se establece un retranqueo obligado en las alineaciones longitudinales de 3 m.

4.3.3.1.8 Usos permitidos.

Atendiendo a las tipologías edificatorias previstas:

- En la edificación de vivienda unifamiliar aislada o adosada, el único uso permitido es el residencial además de los otros usos compatibles y complementarios del mismo, como garaje aparcamiento destinado a las viviendas, almacén, o despacho profesional.
- En la planta baja de los bloques de viviendas plurifamiliar se permite el uso comercial a demás de los anteriores.

- En los bloque de uso mixto, recayentes a la planta central, denominados RC-1 y RC-2 además del uso residencial, de vivienda se permite la implantación de residencias de estudiantes, oficinas y uso comercial, éste último solamente en la planta baja y primera.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados en la proporción de uno por cada cien metros cuadrados construidos.

4.3.3.1.9 Tipologías.

Se han previsto en las diversas manzanas del Plan Parcial las siguientes tipologías:

- Vivienda unifamiliar exenta en parcela aislada, con retranqueos a todos los lados.
- Vivienda alineada o adosada, por manzanas completas.
- Vivienda plurifamiliar en bloque abierto.

Cada manzana se ordenará en su totalidad en una sola tipología.

4.3.3.1.10 Condiciones estéticas.

Las fachadas recayentes a espacios privados que puedan ser observados desde cualquier espacio viario, se tratarán como los recayentes a calle o a espacios libres públicos.

Los materiales exteriores, tanto en muros, como en fachadas y cubiertas, serán nobles y naturales, tales como piedra natural, ladrillo, madera, hormigón, estucos, etc. tendiendo a los absorbentes tanto de la luz como del sonido.

Las medianeras, en caso de así determinarlo la cédula urbanística, no tendrán carácter definitivo, y en caso de existir temporalmente se tratarán con terminación de fachada, hasta quedar cubiertas por la edificación colindante.

2. ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL

En el mes de abril de 2024, el Departamento de Información Urbanística del Ayuntamiento de Molina de Segura, informó al titular de la parcela objeto de estudio de la **existencia de una instalación de conducción de agua potable perteneciente a la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurre por la parcela** de la que no se tuvo constancia previamente.

Posteriormente la Mancomunidad de Canales del Taibilla llevó a cabo unos sondeos para determinar el trazado exacto de la instalación, dejando indicado mediante 3 hitos la ubicación del conducto y sus ejes a través de la parcela.

En el proyecto de reparcelación y en la cartografía catastral existe una vía de servicio peatonal que hace de lindero Sur de la parcela, quedando como un espacio libre entre las parcelas U52 y U51 de esta manzana.

Como se observó en la visita presencial y medición de la parcela, sobre el terreno existen varios hitos para indicar los límites y forma de esta y del resto de parcelas de la zona que corresponden con las coordenadas indicadas en la cédula y a los cuales también se han ajustado las parcelas colindantes a la hora de realizar los vallados existentes.

Una vez realizada la medición de la parcela hemos podido verificar, como se indicaba previamente en la nota simple que la realidad física de la parcela no está coordinada en superficie y morfología con la cartografía catastral.



3. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

Dados los explicados antecedentes, se procede a redactar la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE 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.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La propuesta de modificación puntual consiste en ajustar las alineaciones de la parcela U.52 desplazándola hacia el Sur, ubicando una nueva vía de servicio peatonal al Norte y aportando la superficie de la actual vía de servicio o área de uso peatonal a la nueva parcela resultante, dejando el espacio libre 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.

Esta modificación afectará a la morfología de la parcela pero mantendrá la superficie original indicada en plan urbanístico. Tampoco afectará la modificación a las parcelas colindantes, únicamente afectará a la superficie destinada a área de uso peatonal.

5. CLASE DE MODIFICACIÓN Y EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

El artículo 173.2 de la LOTURM establece:

Artículo 173. Modificación de los planes.

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

También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

La presente Modificación no afecta 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 tanto, se trata de una Modificación no estructural.

La Disposición Adicional Primera de la LOTURM establece:

Disposición adicional primera. Aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico.

1. De acuerdo con lo establecido en la normativa sectorial en materia de evaluación ambiental y en esta ley, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos, estrategias o planes:

- a) Las estrategias y los instrumentos de ordenación territorial.
- b) Los planes de ordenación de playas que afecten a más de un municipio.
- c) Los Planes Generales y sus Normas complementarias.
- d) Los planes parciales y especiales que no sean de reducida extensión.
- e) Las modificaciones estructurales de planeamiento general y normas complementarias.
- f) Los incluidos en el apartado siguiente, cuando así lo determine el órgano ambiental bien en el Informe Ambiental Estratégico establecido por la legislación básica estatal, o bien a solicitud del promotor u órgano promotor.
- g) Las estrategias, planes o instrumentos que afecten a Red Natura 2000, en los términos previstos por la legislación vigente.

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.
- 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.

3. Los proyectos de obras regulados en la presente ley serán objeto de evaluación de impacto ambiental ordinaria o simplificada, en su caso, en los términos establecidos en la legislación sectorial en materia de evaluación ambiental.

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:

- a) Modificación de las normas urbanísticas u ordenanzas que no supongan el cambio de usos o aprovechamiento.
- b) Modificaciones de planeamiento de desarrollo que supongan reducir la superficie viaria local a urbanizar que no podrá ser superior al 40% de la superficie viaria existente.
- c) Modificaciones del planeamiento de desarrollo para la reubicación de las zonas verdes locales y equipamientos de cesión obligatoria locales.
- d) Las modificaciones no estructurales del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano.**
- e) Las modificaciones que afecten al grado o condiciones del Catálogo de Protección de inmuebles, en cualquier clase de suelo.

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.**

El presente proyecto se trata:

De una modificación no estructural del planeamiento general que afecta únicamente a suelo urbano. Además, cumple con todas las premisas del apartado 5 de la Disposición Adicional Primera de la LOTURM.

Por tanto, de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Adicional Primera de la LOTURM no está sujeto a evaluación ambiental estratégica.

CONCLUSIÓN:

Con la presente memoria, planos y documentos que la acompañan se dan por terminados los trabajos de redacción de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE. Adaptación de las alineaciones en la parcela U52, elevándose al órgano administrativo correspondiente para su tramitación y aprobación.

Murcia a Septiembre de 2024

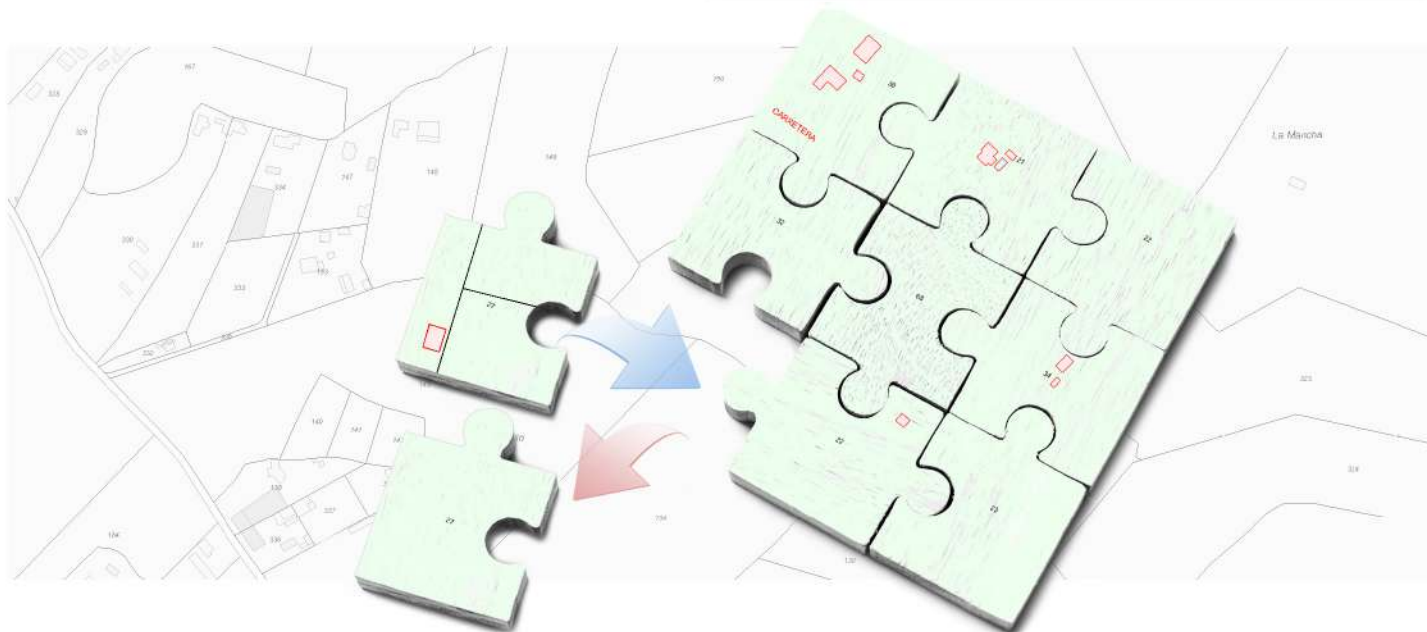
Fdo.: Antonio Hernández Hernández
Arquitecto. N° 2.343 COAMU.

ANEXO 1 - INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA CATASTRAL.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE MOLINA DE
SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE**

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P5EW1HQR6FGN58VN



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.


NEGATIVO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: P5EW1HQR6FGN58VN

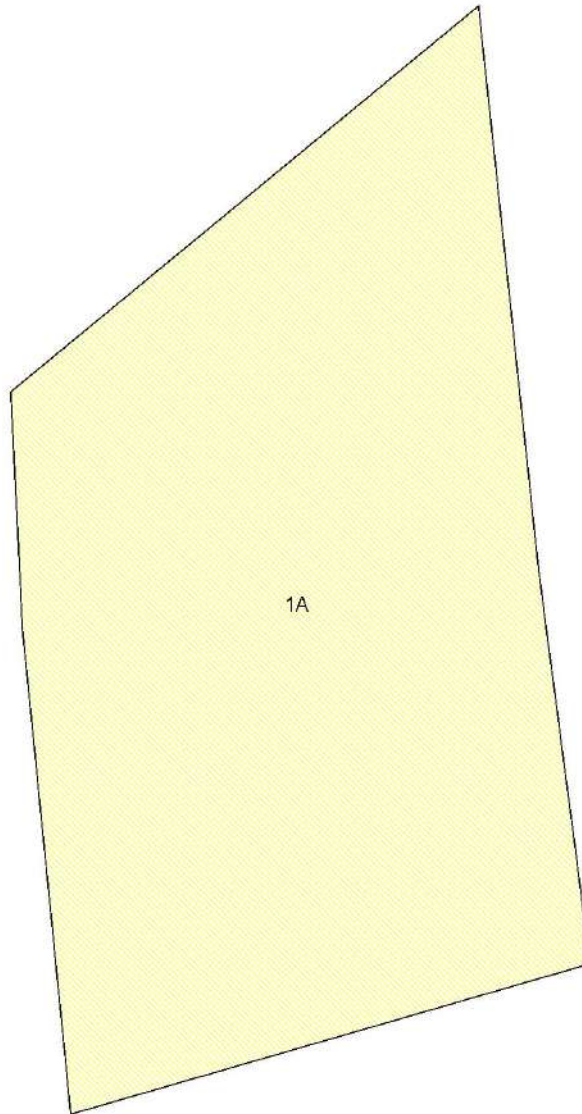
Nueva parcelación

Provincia: MURCIA

Municipio: MOLINA DE SEGURA

(659981 ; 4209822)

(660037 ; 4209822)



1A

(659981 ; 4209772)

(660037 ; 4209772)

ESCALA 1:300



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P5EW1HQR6FGN58VN

Parcelación catastral

Provincia: MURCIA

Municipio: MOLINA DE SEGURA

(659984 ; 4209831)

(660031 ; 4209831)

0100101XH6100S

(659984 ; 4209789)

(660031 ; 4209789)

ESCALA 1:250

5m 0 5 10m



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P5EW1HQR6FGN58VN

Superposición con cartografía catastral

Provincia: MURCIA

Municipio: MOLINA DE SEGURA

(659971 ; 4209836)

(660046 ; 4209836)

0100101XH6100S

1A

(659971 ; 4209769)

(660046 ; 4209769)

ESCALA 1:400



Leyenda

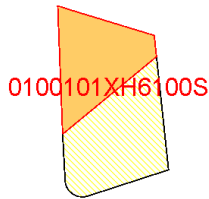
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: P5EW1HQR6FGN58VN

Parcelas catastrales **afectadas**



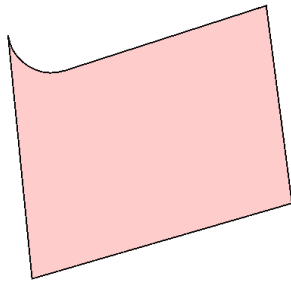
Referencia Catastral: 0100101XH6100S

Dirección CL RIO MIÑO 52 [U] PARCELA U52
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 361 m2

Superficie restante: 281 m2



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Superficie afectada: 327 m2



ANEXO 2 - REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE MOLINA DE
SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE**



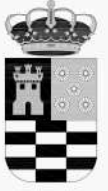












AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

EQUIPO REDACTOR

DIRECTOR

Ángel L. Cases de Lara

COLABORADORES

Joaquín García Bux

Pedro J. Lozano Gomariz

Joaquín Caravaca Espín

Juan de Dios Campillo Hernández

ARQUITECTO

ARQUITECTO TÉCNICO

CARTOGRAFÍA

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

TOPOGRAFÍA

LEYENDA DE ZONIFICACIÓN

SUELO URBANO	Industrial	Distorsional	SUELO URBANIZABLE
Residencial	UR1 Casco antiguo	EV8 Zona verde básica	201 Residencial de alta densidad
UR2 Centro comercial	UR2 Centro comercial	EV9 Zona verde singular	202 Residencial de media densidad
UR3 Menores servicios	UR3 Menores servicios	EV10 Zona verde privada	203 Residencial de baja densidad
UR4 Bloques aislados	UR4 Bloques aislados	EV11 Zona verde estructural	204 Residencial de norma densidad
UR5 Infraestructura	UR5 Infraestructura	EV12 Zona verde deportiva	21 Industrial genérica
UR6 Infraestructura vial y conexiones	UR6 Infraestructura vial y conexiones	EV13 Zona verde deportiva singular	22 Industrial en calificación
UR7 Cambio de uso	UR7 Cambio de uso	EV14 Zona verde deportiva privada	23 Frontera
UR8 Bloques aislados en altura	UR8 Bloques aislados en altura	EV15 Zona verde deportiva pública	207 Turismo estratégico
UR9 Centros de ocio	UR9 Centros de ocio	EV16 Zona verde deportiva educativa	208 Ocio cultural genérico
UR10 Núcleo rural	UR10 Núcleo rural	EV17 Zona verde deportiva educativa singular	209 Área de planeamiento innovadora
UR11 Zona especial rural	UR11 Zona especial rural	EV18 Zona verde deportiva educativa privada	210 Área de planeamiento innovadora
UR12 Zona especial rural	UR12 Zona especial rural	EV19 Zona verde deportiva educativa singular	211 Sin sectorizar
UR13 Zona especial rural	UR13 Zona especial rural	EV20 Zona verde deportiva educativa privada singular	
UR14 Zona de planeamiento innovadora	UR14 Zona de planeamiento innovadora	EV21 Zona verde deportiva educativa privada singular	
		EV22 Zona verde deportiva educativa privada singular	

PLANOS DE ORDENACIÓN

2.011

2.012

2.013

2.014

2.015

2.016

2.017

2.018

2.019

2.020

2.021

2.022

2.023

2.024

2.025

2.026

2.027

2.028

2.029

2.030

2.031

2.032

2.033

2.034

2.035

2.036

2.037

2.038

2.039

2.040

2.041

2.042

2.043

2.044

2.045

2.046

2.047

2.048

2.049

2.050

2.051

2.052

2.053

2.054

2.055

2.056

2.057

2.058

2.059

2.060

2.061

2.062

2.063

2.064

2.065

2.066

2.067

2.068

2.069

2.070

2.071

2.072

2.073

2.074

2.075

2.076

2.077

2.078

2.079

2.080

2.081

2.082

2.083

2.084

2.085

2.086

2.087

2.088

2.089

2.090

2.091

2.092

2.093

2.094

2.095

2.096

2.097

2.098

2.099

2.100

2.101

2.102

2.103

2.104

2.105

2.106

2.107

2.108

2.109

2.110

2.111

2.112

2.113

2.114

2.115

2.116

2.117

2.118

2.119

2.120

2.121

2.122

2.123

2.124

2.125

2.126

2.127

2.128

2.129

2.130

2.131

2.132

2.133

2.134

2.135

2.136

2.137

2.138

2.139

2.140

2.141

2.142

2.143

2.144

2.145

2.146

2.147

2.148

2.149

2.150

2.151

2.152

2.153

2.154

2.155

2.156

2.157

2.158

2.159

2.160

2.161

2.162

2.163

2.164

2.165

2.166

2.167

2.168

2.169

2.170

2.171

2.172

2.173

2.174

2.175

2.176

2.177

2.178

2.179

2.180

2.181

2.182

2.183

2.184

2.185

2.186

2.187

2.188

2.189

2.190

2.191

2.192

2.193

2.194

2.195

2.196

2.197

2.198

2.199

2.200

2.201

2.202

2.203

2.204

2.205

2.206

2.207

2.208

2.209

2.210

2.211

2.212

2.213

2.214

2.215

2.216

2.217

2.218

2.219

2.220

2.221

2.222

2.223

2.224

2.225

2.226

2.227

2.228

2.229

2.230

2.231

2.232

2.233

2.234

2.235

2.236

2.237

2.238

2.239

2.240

2.241

2.242

2.243

2.244

2.245

2.246

2.247

2.248

2.249

2.250

2.251

2.252

2.253

2.254

2.255

2.256

2.257

2.258

2.259

2.260

2.261

2.262

2.263

2.264

2.265

2.266

2.267

2.268

2.269

2.270

2.271

2.272

2.273

2.274

2.275

2.276

2.277

2.278

2.279

2.280

2.281

2.282

2.283

2.284

2.285

2.286

2.287

2.288

2.289

2.290

2.291

2.292

2.293

2.294

2.295

2.296

2.297

2.298

2.299

2.300

2.301

2.302

2.303

2.304

2.305

2.306

2.307

2.308

2.309

2.310

2.311

2.312

2.313

2.314

2.315

2.316

2.317

2.318

2.319

2.320

2.321

2.322

2.323

2.324

2.325

2.326

2.327

2.328

2.329

2.330

2.331

2.332

2.333

2.334

2.335

2.336

2.337

2.338

2.339

2.340

2.341

2.342

2.343

2.344

2.345

2.346

2.347

2.348

2.349

2.350

2.351

2.352

2.353

2.354

2.355

2.356

2.357

2.358

2.359

2.360

2.361

2.362

2.363

2.364

2.365

2.366

2.367

2.368

2.369

2.370

2.371

2.372

2.373

2.374

2.375

2.376

2.377

2.378

2.379

2.380

2.381

2.382

2.383

2.384

2.385

2.386

2.387

2.388

2.389

2.390

2.391

2.392

2.393

2.394

2.395

2.396

2.397

2.398

2.399

2.400

2.401

2.402

2.403

2.404

2.405

2.406

2.407

2.408

2.409

2.410

2.411

2.412

2.413

2.414

2.415

2.416

2.417

2.418

2.419

2.420

2.421

2.422

2.423

2.424

2.425

2.426

2.427

2.428

2.429

2.430

2.431

2.432

2.433

2.434

2.435

2.436

2.437

2.438

2.439

2.440

2.441

2.442

2.443

2.444

2.445

2.446

2.447

2.448

2.449

2.450

2.451

2.452

2.453

2.454

2.455

2.456

2.457

2.458

2.459

2.460

2.461

2.462

2.463

2.464

2.465

2.466

2.467

2.468

2.469

2.470

2.471

2.472

2.473

2.474

2.475

2.476

2.477

2.478

2.479

2.480

2.481

2.482

2.483

2.484

2.485

2.486

2.487

2.488

2.489

2.490

2.491

2.492

2.493

2.494

2.495

2.496

2.497

2.498

2.499

2.500

2.501

2.502

2.503

2.504

2.505

2.506

2.507

2.508

2.509

2.510

2.511

2.512

2.513

2.514

2.515

2.516

2.517

2.518

2.519

2.520

2.521

2.522

2.523

2.524

2.525

2.526

2.527

2.528

2.529

2.530

2.531

2.532

2.533

2.534

2.535

2.536

2.537

2.538

2.539

2.540

2.541

2.542

2.543

2.544

2.545

2.546

2.547

2.548

2.549

2.550

2.551

2.552

2.553

2.554

2.555

2.556

2.557

2.558

2.559

2.560

2.561

2.562

2.563

2.564

2.565

2.566

2.567

2.568

2.569

2.570

2.571

2.572

2.573

2.574

2.575

2.576

2.577

2.578

2.579

2.580

2.581

2.582

2.583

2.584

2.585

2.586

2.587

2.588

2.589

2.590

2.591

2.592

2.593

2.594

2.595

2.596

2.597

2.598

2.599

2.600

2.601

2.602

2.603

2.604

2.605

2.606

2.607

2.608

2.609

2.610

2.611

2.612

2.613

2.614

2.615

2.616

2.617

2.618

2.619

2.620

2.621

2.622

2.623

2.624

2.625

2.626

2.627

2.628

2.629

2.630

2.631

2.632

2.633

2.634

2.635

2.636

2.637

2.638

2.639

2.640

2.641

2.642

2.643

2.644

2.645

2.646

2.647

2.648

2.649

2.650

2.651

2.652

2.653

2.654

2.655

2.656

2.657

2.658

2.659

2.660

2.661

2.662

2.663

2.664

2.665

2.666

2.667

2.668

2.669

2.670

2.671

2.672

2.673

2.674

2.675

2.676

2.677

2.678

2.679

2.680

2.681

2.682

2.683

2.684

2.685

2.686

2.687

2.688

2.689

2.690

2.691

2.692

2.693

2.694

2.695

2.696

2.697

2.698

2.699

2.700

2.701

2.702

2.703

2.704

2.705

2.706

2.707

2.708

2.709

2.710

2.711

2.712

2.713

2.714

2.715

2.716

2.717

2.718

2.719

2.720

2.721

2.722

2.723

2.724

2.725

2.726

2.727

2.728

2.729

2.730

2.731

2.732

2.733

2.734

2.735

2.736

2.737

2.738

2.739

2.740

2.741

2.742

2.743

2.744

2.745

2.746

2.747

2.748

2.749

2.750

2.751

2.752

2.753

2.754

2.755

2.756

2.757

2.758

2.759

2.760

2.761

2.762

2.763

2.764

2.765

2.766

2.767

2.768

2.769

2.770

2.771

2.772

2.773

2.774

2.775

2.776

2.777

2.778

2.779

2.780

2.781

2.782

2.783

2.784

2.785

2.786

2.787

2.788

2.789

2.790

2.791

2.792

2.793

2.794

2.795

2.796

2.797

2.798

2.799

2.800

2.801

2.802

2.803

2.804

2.805

2.806

2.807

2.808

2.809

2.810

2.811

2.812

2.813

2.814

2.815

2.816

2.817

2.818

2.819

2.820

2.821

2.822

2.823

2.824

2.825

2.826

2.827

2.828

2.829

2.830

2.831

2.832

2.833

2.834

2.835

2.836

2.837

2.838

2.839

2.840

2.841

2.842

2.843

2.844

2.845

2.846

2.847

2.848

2.849

2.850

2.851

2.852

2.853

2.854

2.855

2.856

2.857

2.858

2.859

2.860

2.861

2.862

2.863

2.864

2.865

2.866

2.867

2.868

2.869

2.870

2.871

2.872

2.873

2.874

2.875

2.876

2.877

2.878

2.879

2.880

2.881

2.882

2.883

2.884

2.885

2.886

2.887

2.888

2.889

2.890

2.891

2.892

2.893

2.894

2.895

2.896

2.897

2.898

2.899

2.900

2.901

2.902

2.903

2.904

2.905

2.906

2.907

2.908

2.909

2.910

2.911

2.912

2.913

2.914

2.915

2.916

2.917

2.918

2.919

2.920

2.921

2.922

2.923

2.924

2.925

2.926

2.927

2.928

2.929

2.930

2.931

2.932

2.933

2.934

2.935

2.936

2.937

2.938

2.939

2.940

2.941

2.942

2.943

2.944

2.945

2.946

2.947

2.948

2.949

2.950

2.951

2.952

2.953

2.954

2.955

2.956

2.957

2.958

2.959

2.960

2.961

2.962

2.963

2.964

2.965

2.966

2.967

2.968

2.969

2.970

2.971

2.972

2.973

2.974

2.975

2.976

2.977

2.978

2.979

2.980

2.981

2.982

2.983

2.984

2.985

2.986

2.987

2.988

2.989

2.990

2.991

2.992

2.993

2.994

2.995

2.996

2.997

2.998

2.999

3.000

3.001

3.002

3.003

3.004

3.005

3.006

3.007

3.008

3.009

3.010

3.011

3.012

3.013

3.014

3.015

3.016

3.017

3.018

3.019

3.020

3.021

3.022

3.023

3.024

3.025

3.026

3.027

3.028

3.029

3.030

3.031

3.032

3.033

3.034

3.035

3.036

3.037

3.038

3.039

3.040

3.041

3.042

3.043

3.044

3.045

3.046

3.047

3.048

3.049

3.050

3.051

3.052

3.053

3.054

3.055

3.056

3.057

3.058

3.059

3.060

3.061

3.062

3.063

3.064

3.065

3.066

3.067

3.068

3.069

3.070

3.071

3.072

3.073

3.074

3.075

3.076

3.077

3.078

3.079

3.080

3.081

3.082

3.083

3.084

3.085

3.086

3.087

3.088

3.089

3.090

3.091

3.092

3.093

3.094

3.095

3.096

3.097

3.098

3.099

3.100

3.101

3.102

3.103

3.104

3.105

3.106

3.107

3.108

3.109

3.110

3.111

3.112

3.113

3.114

3.115

3.116

3.117

3.118

3.119

3.120

3.121

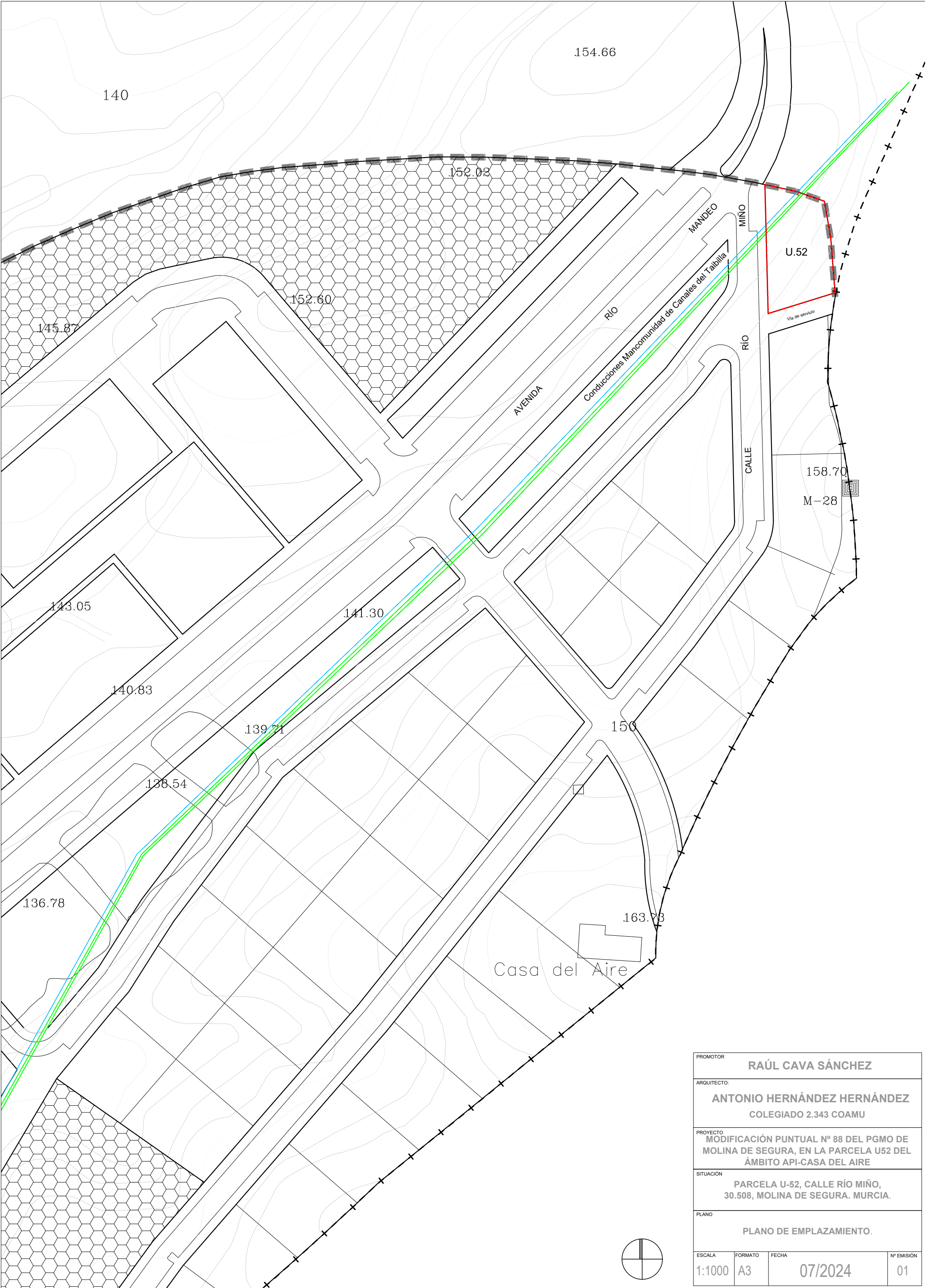
3.122

3.123

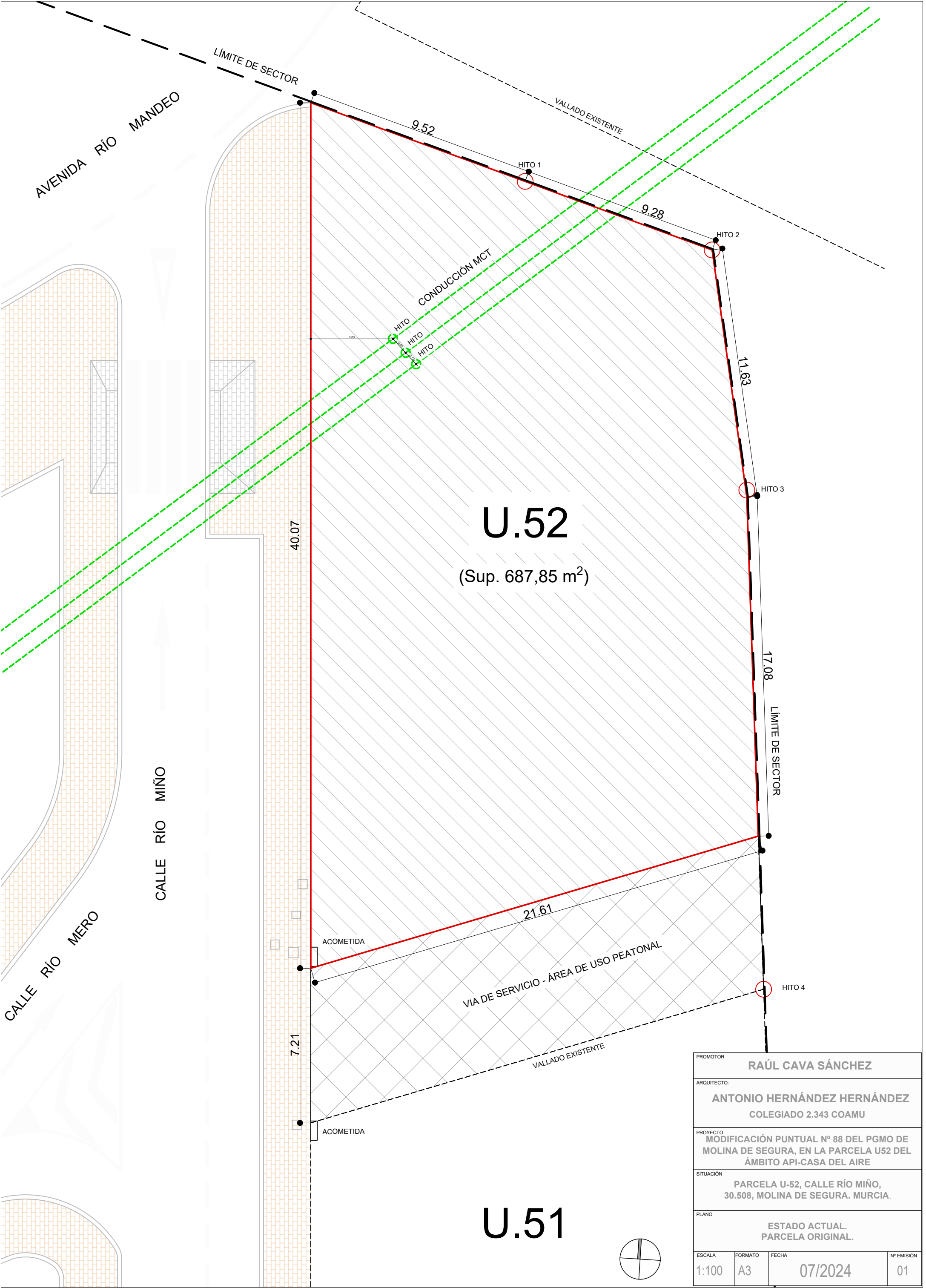
3.124

3.125

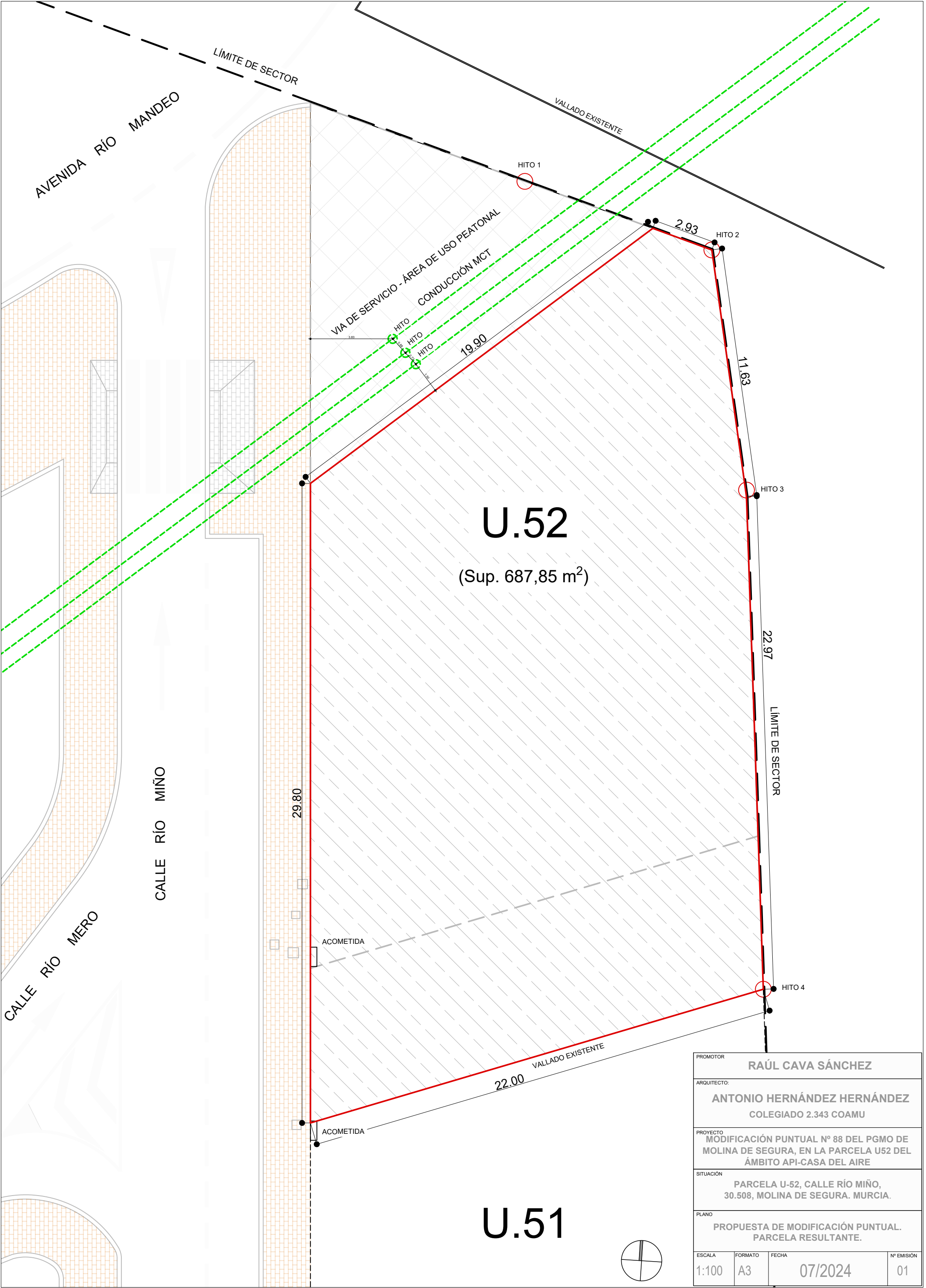
3.1



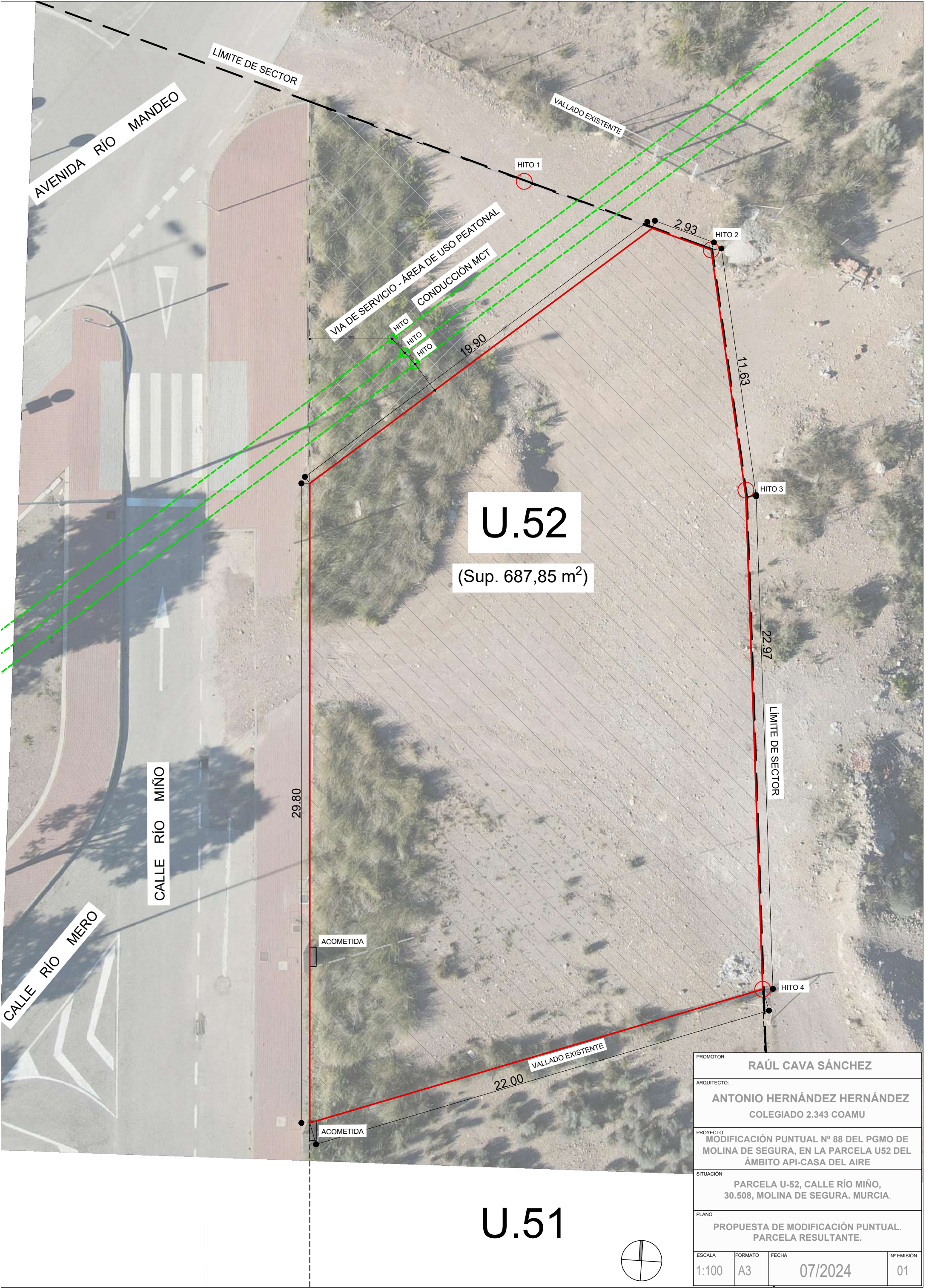
PROMOTOR				RAÚL CAVA SÁNCHEZ			
ARQUITECTO:				ANTONIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ			
				COLEGIADO 2.343 COAMU			
PROYECTO				MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 88 DEL PGMO DE			
				MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL			
				ÁMBITO API-CASA DEL AIRE			
SITUACION				PARCELA U-52, CALLE RÍO MIÑO,			
				30.508, MOLINA DE SEGURA. MURCIA.			
PLANO				PLANO DE EMPLAZAMIENTO.			
ESCALA	FORMATO	FECHA		Nº EMISIÓN			
1:1000	A3	07/2024		01			



PROMOTOR				RAÚL CAVA SÁNCHEZ			
ARQUITECTO:				ANTONIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ			
				COLEGIADO 2.343 COAMU			
PROYECTO				MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 88 DEL PGMO DE			
				MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL			
				ÁMBITO API-CASA DEL AIRE			
SITUACION				PARCELA U-52, CALLE RÍO MIÑO,			
				30.508, MOLINA DE SEGURA. MURCIA.			
PLANO				ESTADO ACTUAL.			
				PARCELA ORIGINAL.			
ESCALA	FORMATO	FECHA		Nº EMISIÓN			
1:100	A3	07/2024		01			



PROMOTOR				RAÚL CAVA SÁNCHEZ			
ARQUITECTO:				ANTONIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ			
				COLEGIADO 2.343 COAMU			
PROYECTO				MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 88 DEL PGMO DE			
				MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL			
				ÁMBITO API-CASA DEL AIRE			
SITUACION				PARCELA U-52, CALLE RÍO MIÑO,			
				30.508, MOLINA DE SEGURA. MURCIA.			
PLANO				PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.			
				PARCELA RESULTANTE.			
ESCALA	FORMATO	FECHA		Nº EMISIÓN			
1:100	A3	07/2024		01			



PROMOTOR				RAÚL CAVA SÁNCHEZ			
ARQUITECTO:				ANTONIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ			
				COLEGIADO 2.343 COAMU			
PROYECTO				MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 88 DEL PGM DE MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52 DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE			
SITUACIÓN				PARCELA U-52, CALLE RÍO MIÑO, 30.508, MOLINA DE SEGURA. MURCIA.			
PLANO				PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL. PARCELA RESULTANTE.			
ESCALA	FORMATO	FECHA		Nº EMISIÓN			
1:100	A3	07/2024		01			

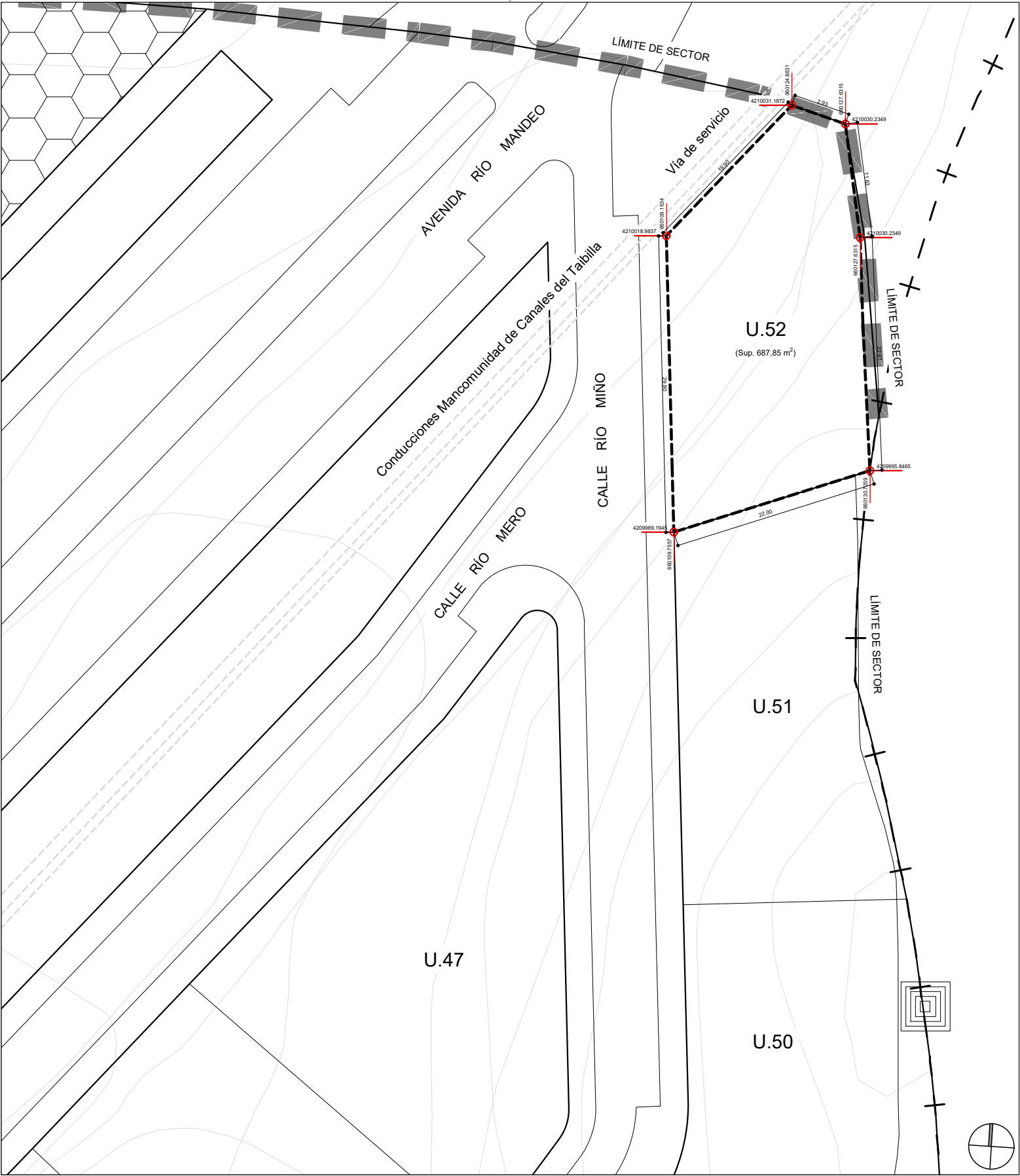
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE
MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52
DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE

CÉDULA URBANÍSTICA:
MANZANA N°: U.52

N° DE PARCELA: U.52.

Superficie: 687,85 m²

Descripción: Parcela en forma trapezoidal en Plan Parcial Casa del Aire



Linderos: NORTE: Límite del sector con vía de servicio de por medio.
ESTE: Límite del sector.
SUR: Parcela U.51 de este sector.
OSETTE: C/ Río Miño.

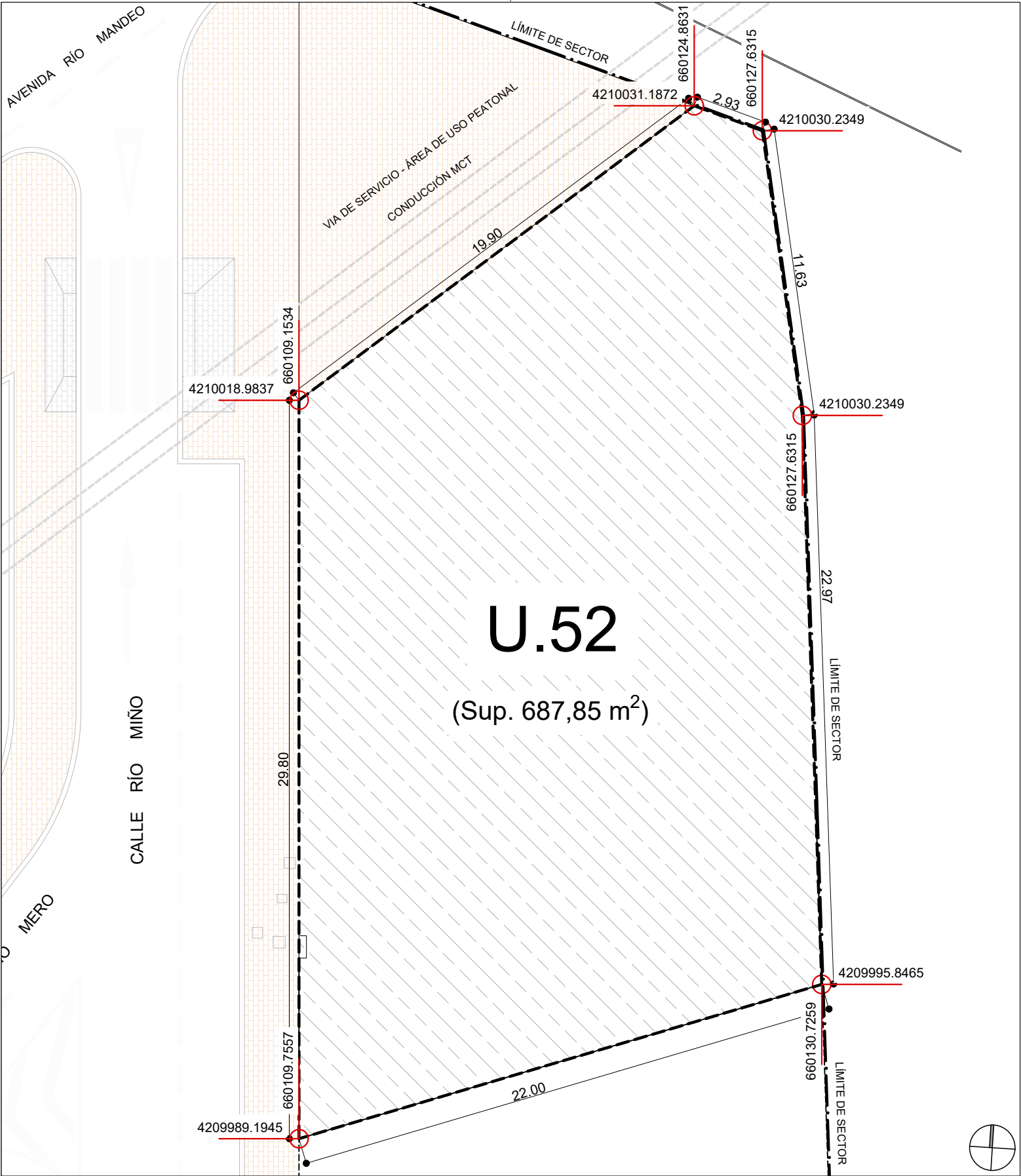
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 88 DEL PGMO DE
MOLINA DE SEGURA, EN LA PARCELA U52
DEL ÁMBITO API-CASA DEL AIRE

CÉDULA URBANÍSTICA:
MANZANA N°: U.52

N° DE PARCELA: U.52.

Superficie: 687,85 m²

Descripción: Parcela en forma trapezoidal en Plan Parcial Casa del Aire



Linderos: NORTE: Límite del sector con vía de servicio de por medio.
ESTE: Límite del sector.
SUR: Parcela U.51 de este sector.
OSETTE: C/ Río Miño.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La parcela estará sujeta a la ordenanza correspondiente a la tipología de vivienda unifamiliar en parcela aislada del Plan Parcial Casa del Aire de Molina de Segura.

Superficie de la parcela.....687,85 m²

Edificabilidad máxima.....116,93 m² (sobre rasante)

OCUPACIÓN MÁXIMA

La totalidad de la parcela excepto los retranqueos obligados que establece la norma 4.3.3.1.7 del Plan Parcial que son 5 m. a las alineaciones de viales públicos y 3 m. a los linderos con otra parcela o con la vía de servicio de paso de instalaciones.

ALTURA MÁXIMA

2 Plantas equivalentes a 7 m., con la posibilidad de construir buhardillas, consumiendo edificabilidad y ajustándose a las normas que para estas piezas establece el Plan General.

ALINEACIONES

Serán las señaladas en el plano de alineaciones, que se detallan en esta cédula y cumpliendo las las determinaciones del Plan Parcial en cuanto a retranqueos.

USOS PERMITIDOS

Exclusivamente residencial con los compatibles y complementarios previstos en la norma 4.3.3.1.8 del Plan Parcial.

AFECCIÓN

Esta parcela participa en el 0,3986194% de los gastos totales de gestión y urbanización del Sector de Casa del Aire.