

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

### **1374 Aprobación definitiva de Modificación Puntual núm. 45 PGMO. Expte. 1309-2014-0715.**

Concejalía: Urbanismo

Tipo Exp: Modificación PGMO

Interesado: Juan Luis Bernal Rodriguez

Situación: Lugar Fenazar

N.º Expediente: 001309/2014-0715

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2021, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo el proyecto de Modificación puntual "No estructural" núm. 45 (versión noviembre 2020, visado el 18/11/2020) del P.G.M.O. de Molina de Segura, promovido por este Ayuntamiento a instancia de Don Juan Luis, Doña Consolación y Doña Beatriz, Bernal Rodríguez siendo el texto integro del acuerdo el siguiente:

"5. EXPEDIENTE 001309/2014-0715: MODIFICACIÓN PUNTUAL "NO ESTRUCTURAL" NÚM. 45 (VERSIÓN NOVIEMBRE 2020, VISADO EL 18/11/2020), DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA, PROMOVIDO POR ESTE AYUNTAMIENTO A INSTANCIA DE DON JUAN LUIS, DOÑA CONSOLACIÓN Y DOÑA BEATRIZ, BERNAL RODRÍGUEZ, APROBACIÓN DEFINITIVA.

Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente núm. 1309/2014-0715 de la Concejalía de Urbanismo, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión celebrada el 15 de octubre de 2021 que, copiada literalmente, dice:

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE FECHA 15/10/2021

Visto el expediente 001309/2014-0715 de la Concejalía de Urbanismo promovido por Juan Luis Bernal Rodríguez, con domicilio a efectos de notificaciones Lugar Fenazar, relativo a Modificación de Vial (MOD-45), los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes

#### **Hechos:**

**Primero:** En sesión ordinaria de Pleno, celebrada el día 26 de enero de 2015, se adoptó entre otros, el acuerdo de Aprobar el avance de modificación del PGMO no estructural n.º 45, relativa a la modificación de vial en zona UR9 del casco urbano de "El Fenazar", debiendo subsanarse los reparos técnicos indicados en el informe del Sr. Arquitecto Municipal, sometiénolo a información pública por plazo de un mes mediante publicación en el BORM y en dos diarios de mayor difusión regional.

Dicho acuerdo se publicó en el BORM n.º 60 de 13 de marzo de 2015, en los Diarios La Opinión y La Verdad de 23 de marzo de 2015, y se ha notificado a los titulares catastrales incluidos en el ámbito de la modificación.

**Segundo:** En fecha 27 de julio de 2015, el Pleno en sesión ordinaria acordó, aprobar con carácter inicial la Modificación no estructural n.º 45 de P.G.M.O. de Molina de Segura, sometiendo el expediente a exposición pública mediante

publicación en el BORM y dos diarios de circulación provincial, solicitar informe a la Dirección General competente en materia de urbanismo y notificar a los titulares que consten en el catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación al ser de iniciativa particular.

Dicho acuerdo se publicó en el BORM n.º 219 de 22 de septiembre de 2015, en el Diario La Verdad el 28/12/2015 y en el Diario La Opinión el 29/12/2015, y se ha notificado a los titulares catastrales incluidos en el ámbito de la modificación.

**Tercero:** Remitido el expediente a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, en fecha 21 de julio de 2016 emite informe que en lo que interesa se transcribe:

“No consta justificación de que esta Modificación no esté sometida a los trámites ambientales señalados en la Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada.

... se señalan las siguientes consideraciones de índole técnica:

1. El documento debe analizar, con la aplicación de los parámetros de la norma reguladora UR9, la variación de edificabilidad residencial que se produce con el cambio de ordenación del viario, teniendo en consideración lo dispuesto en el art. 149 del TRLSRM.

2. Se advierte que la norma reguladora UR9 mantiene fuera de ordenación las edificaciones existentes en la nueva ordenación viaria, como sucede también en la ordenación vigente, al existir retranqueos no permitidos en la norma. Además, la normativa debe prever el tratamiento como fachadas de las medianeras que la nueva ordenación deja vistas.”

**Cuarto:** Remitido al promotor el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, en fecha 25/03/2019 el interesado presenta documentación subsanando las consideraciones de dicho informe y el Ingeniero de Caminos Municipal emite el siguiente informe:

“Se recibe informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, firmado con fecha 21 de julio de 2.016, con unas condiciones que deben ser cumplidas para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, que se considera como “no estructural” en el citado informe.

Con fecha 25 de marzo de 2.019 se registra documentación visada el 18 de marzo de 2.019, subsanatoria de los extremos apuntado en el informe de la Dirección General.

El informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda afirma que no consta justificación de que la Modificación Puntual haya sido sometida a los trámites ambientales señalados en la Ley 4/2.009, de Protección Ambiental Integrada. Al respecto cabe decir que el Anexo IV de dicha Ley, relativo a la aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de planeamiento urbanístico, dice en su apartado 4-a):

4. Quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas, sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental, los tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico que se enumeran a continuación, siempre que no se encuentren comprendidos en los supuestos generales de sujeción del artículo 104:

a) Las modificaciones no estructurales de planeamiento general.

Al tratarse de una Modificación no estructural, quedaría excluida del trámite de evaluación ambiental de planes y programas.

Por otro lado, el informe de la Dirección General solicitaba el análisis de la variación de la edificabilidad residencial a consecuencia del cambio de ordenación. En el documento aportado visado el 18 de marzo de 2.019 se realiza un análisis de la variación de la edificabilidad, concluyendo que ésta disminuye ligeramente. Con independencia de que la metodología utilizada es correcta, las superficies y edificabilidades calculadas contienen errores, por lo que deberá aportarse un nuevo documento en el que se determinen correctamente las superficies y edificabilidades.

Por último, el informe de la Dirección General también solicita un apartado normativo que prevea el tratamiento como fachadas de las medianeras que la nueva ordenación deje vistas. Aunque en la literatura del documento aportado visado el 18 de marzo de 2.019 se incluye un párrafo con este condicionante, deberá dedicarse un apartado normativo exclusivo en el documento donde se incluya como normativa el párrafo citado, para que pueda ser publicada cuando se apruebe definitivamente la Modificación Puntual de Plan General.”

**Quinto:** Remitido el informe del Ingeniero de Caminos Municipal, en fecha 25/11/2020 presentan nueva documentación y el 14/04/2021 el Ingeniero de Caminos informa lo siguiente:

“Se recibe Proyecto de Modificación Puntual actualizado a fecha de Noviembre de 2020 (visado el 18/11/2020).

Revisado el citado proyecto, se constata que subsana las observaciones del informe de fecha 22 de julio de 2019, por cuanto que se determinan correctamente las superficies y edificabilidades (la edificabilidad resultante de la Modificación es ligeramente inferior a la edificabilidad según el planeamiento vigente), y se incluye un apartado normativo que prevé el tratamiento de medianeras vistas según la nueva ordenación (aunque esto ya estaba recogido en la ordenanza de la zona UR-9).

Por tanto, desde el punto de vista técnico, se informa favorablemente el proyecto y no se encuentra inconveniente en continuar con la tramitación del expediente para su aprobación definitiva.”

#### **Fundamentación Jurídica:**

##### **Legislación aplicable:**

Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de la Región de Murcia.

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos.

Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Artículos: 95-104, 139 en relación con el artículo 133, 149-151.

Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada: Artículo 104 en relación al anexo IV.

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Artículos: . 22.2.c, 47.2.II

##### **Consideraciones Jurídicas:**

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

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

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

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

Según dispone el artículo 147.3 de la LOTURM, "las modificaciones de planeamiento pueden ser propuestas por los particulares y en caso de ser aceptadas por la Administración competente, serán asumidas como propias". Y el artículo 163 c) establece que "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".

Por ello, podemos entender que la presente modificación es de iniciativa particular, siendo la fecha de solicitud de 14/10/2014. En base a dicha fecha, antes de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, es de aplicación, en cuanto al procedimiento, el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (TRLSRM). En cuanto a sus determinaciones, sin embargo, se ha de aplicar la Ley 13/2015 de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, apartado 3 de ese texto legal, al establecer que "las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento no adaptado se regirán, en cuanto a sus determinaciones, por lo dispuesto en esta Ley".

Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el artículo 98.h), distinguiéndose entre estructurales y no estructurales, según afecten o no a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad.

Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona residencial, se precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones que requiera el aumento de la densidad de población, en la misma proporción fijada por el planeamiento.

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

No podrán aprobarse modificaciones de Plan General para cambiar la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justificaron aquéllas, salvo por razones fundamentadas de interés público.

No podrán tramitarse modificaciones de Plan para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación previsto en el artículo 62.1.b) de esta Ley.

Cualquier instrumento de planeamiento que modifique parcialmente las determinaciones de otro anterior deberá complementarse de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes tras su aprobación definitiva, diligenciándose por el órgano competente para su aprobación, que deberá invalidar simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados.

Los particulares, igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística y en los Planes que la desarrollan.

Los instrumentos de planeamiento serán inmediatamente ejecutivos tras la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región.

Una vez diligenciado el documento refundido por el órgano competente para su aprobación, se remitirá en el plazo de un mes al Boletín Oficial de la Región para la publicación íntegra del texto normativo y el índice de documentos del Plan.

Los Planes Generales aprobados definitivamente serán objeto de edición, que incluirá al menos la memoria, las Normas Urbanísticas y los planos de ordenación.

En cuanto a su tramitación, será con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Será potestativa la formulación de avance y su información pública.

b) Aprobado inicialmente y sometido a la preceptiva información pública señalada en el artículo anterior, 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 que, para la Administración Regional se reducirá a uno si se hubiera efectuado la consulta previa ante la referida Dirección General, contemplada en el artículo 133 de la presente Ley.

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.

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.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 139 d) del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en los artículos 22.2.c) y 47.2.ii) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**Acuerdos:**

**Primero:** Aprobar, con carácter **definitivo**, el proyecto de **Modificación puntual "No estructural" núm. 45 (versión noviembre 2020, visado el 18/11/2020)**, del P.G.M.O. de Molina de Segura, promovido por este Ayuntamiento a instancia de D. Juan Luis, Doña Consolación y Doña Beatriz, Bernal Rodríguez, con los siguientes DD.NN.II. respectivamente \*9633\*, \*08341\* y \*\*2373\*,

**Segundo:** Dar cuenta a la Consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

**Tercero:** Remitir el acuerdo para su publicación al Boletín Oficial de la Región, incluidas las normas urbanísticas.

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

El contenido de las normas urbanísticas es la siguiente:

**Será de aplicación la Norma Zonal UR9, tratando como fachadas las medianeras que la nueva ordenación deja vistas.**

**Recursos que puede utilizar:** Contra el presente acuerdo, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES a partir del día siguiente a la publicación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado la resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura, 3 de marzo de 2022.—El Alcalde, P.D. (Decreto 11/02/2021).—  
La Concejala de Urbanismo, Julia Rosario Fernández Castro.