

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

**981 Anuncio de aprobación definitiva de modificación puntual no estructural de PGMO número 69, adaptación del límite de la parcela calificada como SP1 (estaciones de servicio) a las instalaciones de la estación de servicio "El Oasis".**

el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2022, acordó aprobar, con carácter definitivo, el Proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (n.º 69). Adaptación del límite de la parcela calificada como SP1 (Estaciones de Servicio) a las instalaciones de la Estación de Servicio "El Oasis" de fecha "Octubre 2021", promovido por la Estación de Servicio El Oasis, S.L.

El texto íntegro del acuerdo es el siguiente:

3. Expediente 000683/2020-0715: (MYTAO 2022/867): Modificación puntual no estructural de PGMO núm. 69, Adaptación del límite de la parcela calificada como sp1 (estaciones de servicio) a las instalaciones de la estación de servicio "El Oasis" promovido la estación de servicio El Oasis, S.L. Aprobación definitiva.

Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente núm. 683/2020-0715 (MyTAO 2022/867) de la Concejalía de Urbanismo, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo, en sesión celebrada el 19 de octubre de 2022 que, copiada literalmente, dice

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE FECHA 19/10/2022

### INFORME JURÍDICO

**Primero:** En fecha 21 de mayo de 2020, el titular con D.N.I.: 48449539-Q, actuando en representación de la mercantil Estación de Servicio El Oasis, S.L. con CIF: B-30043723, presentó Proyecto de Modificación Puntual del PGMO de Molina de Segura y Documento Ambiental Estratégico, para adaptar el límite de la parcela calificada como SP1 a las instalaciones de Estación de Servicio "El Oasis".

**Segundo:** En fecha 31 de enero de 2022 el Pleno, en sesión ordinaria, acordó aprobar, con carácter inicial, el Proyecto de Modificación puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (n.º 69). Adaptación del límite de la parcela calificada como SP1 (Estaciones de Servicio) a las instalaciones de la Estación de Servicio "El Oasis" de fecha "Octubre 2021", promovido por la Estación de Servicio El Oasis, S.L. con CIF: B3004372-3; someter el expediente a información pública en el BORM y en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento por plazo de un mes; solicitar informe a la Dirección General competente y notificar a los titulares catastrales incluidos en el ámbito de la modificación.

**Tercero:** El anuncio se publicó en el BORM n.º 80 de 6 de abril de 2022, así como, en la Sede Electrónica de este Ayuntamiento, fue remitido a la Dirección General de Territorio y Arquitectura el 22 de junio de 2022 y notificado a los titulares catastrales incluidos en el ámbito de la modificación el día 25 de febrero de 2022.

**Cuarto:** En fecha 25 de julio de 2022 la Dirección General de Territorio y Arquitectura emite informe favorable a la aprobación inicial, y el 8 de septiembre de 2022 el Director Técnico de Urbanismo a emitido el siguiente informe:

“Se recibe informe favorable sobre la Modificación Puntual de PGM, emitido por la Dirección General de Territorio y Vivienda con fecha 5/07/2022.

La Modificación consiste en la adaptación de los límites de la parcela calificada como SP-1 (Estaciones de servicio) a la realidad topográfica de las instalaciones que conforman la Estación de Servicio El Oasis, lo que implica que la superficie de la parcela aumente desde los 3.248,00 m<sup>2</sup> según el planeamiento vigente, hasta 6.062,00 m<sup>2</sup>. Por tanto, la superficie afectada por la Modificación asciende a 6.062,00 m<sup>2</sup> - 3.248,00 m<sup>2</sup> = 2.814,00 m<sup>2</sup>. Esta superficie se detrae en su mayoría del sector urbanizable colindante ZI1-T1 (2.800,00 m<sup>2</sup>), y el resto (14,00 m<sup>2</sup>), se detrae de la parcela anexa de suelo urbano UIC. Los usos de los ámbitos afectados por la Modificación Puntual (Parcela SP-1, sector ZI1-T1 y Parcela UIC) no se modifican y la edificabilidad global resultante de la aplicación de los índices previstos en el PGM para estos ámbitos con las superficies modificadas disminuye ligeramente respecto a la que resulta con las superficies del planeamiento vigente.

Según lo expuesto, se informa favorablemente el Documento de Modificación Puntual presentado y no se encuentra inconveniente en continuar con la tramitación del expediente, de acuerdo con el artículo 163 de la LOTURM.”

**Quinto:** En fecha 12/09/2022 se emite certificado poniendo de manifiesto que durante el periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones a la aprobación inicial de esta modificación de PGM de Molina de Segura.

#### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Legislación aplicable:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Artículos 140, 145, 152, 154, 158, 163, 173 y ss. y la Disposición Adicional Primera.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica. Artículos 1, 6 y 29-32.
- Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Artículos 102, 104 y ss.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia del Ayuntamiento Pleno. Artículo 22.2 c).
- PGM. Artículos 68 (UIC), 87 (ZI1), 425 a) y 429

Consideraciones jurídicas:

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 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 modificación de cualquier plan o su desarrollo que conlleve un incremento de aprovechamiento, precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones, aplicándose los estándares señalados por el plan sobre los incrementos de aprovechamiento. Si la superficie necesaria de suelo para dotaciones fuera inferior a 200 m<sup>2</sup>, podrá sustituirse por la cesión de la misma cuantía de superficie construida integrada en un solo inmueble o complejo inmobiliario.

Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren 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.

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

No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación por edificación previsto en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, salvo que se trate de edificaciones anteriores a dicho plan.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación básica, cuando la modificación de planeamiento conlleve incremento de aprovechamiento o modifique los usos globales del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según consten en el Registro de la Propiedad.

No obstante lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, no se requerirá modificación de plan en el supuesto excepcional de puntual ocupación de espacios libres o de dominio público o incremento de edificabilidad que resulten indispensables para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de edificios existentes, en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público.

Las modificaciones recabarán exclusivamente los informes preceptivos y sectoriales de aquellos organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica.

Según establece el artículo 152.2 de la LOTURM, el avance de planeamiento será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento excepto para los estudios de detalle.

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

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. 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.

b) Una vez aprobado inicialmente, incluyendo los cambios derivados del pronunciamiento ambiental, se someterá a información pública por plazo de un mes.

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.

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 al Pleno por 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, el que suscribe eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDOS:

**Primero:** Aprobar, con carácter definitivo, el Proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (Nº 69). Adaptación del límite de la parcela calificada como SP1 (Estaciones de Servicio) a las instalaciones de la Estación de Servicio "El Oasis" de fecha "Octubre 2021", promovido la Estación de Servicio El Oasis, S.L. con CIF: B3004372-3.

**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 de Murcia con el contenido que establece el artículo 159 de la LOTURM, y a la Sede Electrónica del Ayuntamiento."

Finalizado el 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 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 la propuesta.

El proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (Nº 69) aprobado puede consultarse en la siguiente dirección de la sede electrónica del Ayuntamiento:

<https://sedeelectronica.molinadesegura.es/informacion-urbanistica/>



Recursos que puede utilizar:

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al que se produzca la presente notificación, considerando desestimado el recurso si, transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado Resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente a la presente notificación ante el órgano jurisdiccional competente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Molina de Segura, 10 de noviembre de 2022.—El Alcalde, P.D. (Decreto 11/02/2021), la Concejala de Urbanismo, Julia Rosario Fernández Castro.