

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

**3314 Anuncio de aprobación definitiva de la modificación puntual del PGMO: Cambio de calificación de parcela sita en El Panderón, de UR5 a UR4-Panderón (Mod. 79). Exp. 2022/18880.**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2024, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el Proyecto de Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (n.º 79), versión "Noviembre de 2023" para el cambio de calificación de una parcela en El Panderón de UR5 a UR4-El Panderón (finca registral n.º 51,311, con referencia catastral 7245301XH5174E0001OI), firmado digitalmente por D. Francisco López Rodríguez el día 14/12/2023, a instancia de la mercantil Vitalia Activos, S.L., con CIF b99438780.

De acuerdo con el art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el acuerdo municipal que se cita y el contenido íntegro de la modificación se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica:

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

El texto de las normas urbanísticas de la referida modificación y las condiciones normativas derivadas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica es el siguiente:

"El ámbito y las condiciones de la zona "UR4-Panderón" (Bloques aislados-Panderón) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano residencial	Zona
<b>BLOQUES AISLADOS-PANDERON</b>	<b>UR4-PANDERÓN</b>
<b>ÁMBITO</b>	
Zona caracterizada, fundamentalmente, por una tipología de edificación aislada o en bloques abiertos, tanto para sustitución de edificaciones como para nuevos ensanches, destinados a vivienda colectiva y con libertad de posición dentro de la superficie ocupable.	
<b>CONDICIONES DE USO</b>	
<b>USO CUALIFICADO</b>	<b>USOS COMPATIBLES</b>
▪ Residencial	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Talleres domésticos</li><li>▪ Pequeños talleres y almacenes de venta en planta baja</li><li>▪ Pequeño y mediano comercio en planta baja.</li><li>▪ Despachos profesionales domésticos</li><li>▪ Oficinas en planta baja, en planta independiente o en edificio exclusivo</li><li>▪ Servicios profesionales sin limitación</li><li>▪ Terciario recreativo en categorías 1 y 2 en planta baja</li><li>▪ Otros terciarios en planta baja</li><li>▪ Hospedaje en edificio exclusivo</li><li>▪ Residencia comunitaria</li><li>▪ Equipamientos en todos sus niveles, categorías y tipos en planta baja, en planta independiente o en edificio exclusivo.</li><li>▪ Garajes en plantas bajo rasante o edificio exclusivo</li></ul>
<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	
<b>TIPOLOGÍA</b>	▪ Edificación aislada en bloques exentos
<b>PARCELA MÍNIMA</b>	▪ 400 m <sup>2</sup>
<b>ALINEACIONES</b>	▪ Las definidas en los planos de ordenación
<b>EDIFICABILIDAD</b>	▪ 1,84793896 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>RETRANQUEOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Igual o superior a 3 m de cualquier lindero, no afectando a los salientes ni a los vuelos</li><li>▪ La separación entre bloques edificados dentro de una misma parcela será igual o superior a 5 m, afectando a los vuelos.</li><li>▪ Podrán ser ocupados para uso de garaje y dependencias o instalaciones accesorias en situación enteramente bajo rasante.</li></ul>
<b>FONDO EDIFICABLE</b>	▪ No se limita
<b>OCUPACIÓN</b>	▪ La ocupación podrá ser total dentro de la superficie edificable de la parcela
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 4 plantas</li><li>▪ Altura máxima de cornisa: 13,50 m</li><li>▪ Por encima de la altura de cornisa se permite la construcción de áticos retranqueados conforme a las condiciones particulares establecidas por estas Normas.</li></ul>
<b>CONDICIONES ESPECIALES</b>	
▪ Excepción por razón de diferencias notables de rasante	▪ En los edificios que se ubiquen en parcelas de superficie superior a 800 m <sup>2</sup> y con dos o más fachadas, cuando las diferencias de rasante de sus vértices extremos resulten superiores a 2 m, se considerará como semisótano toda superficie edificada que se sitúe por debajo de la cota de implantación de la planta baja. En situación de semisótano, una vez garantizada la dotación de aparcamientos que resulte exigible, la superficie restante del semisótano podrá ser destinada a cualquiera de los usos compatibles, excepto los de hospedaje y residencia comunitaria, aunque sí podrán albergar instalaciones y dependencias accesorias a dichos usos exceptuados.

”



Lo que se hace público de conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre y 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de acuerdo con lo establecido en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura, a 7 de mayo de 2024.—El Alcalde, P.D. (Decreto 22/06/2023), la Concejala de Urbanismo, María de la Paloma Blanco Bravo.