

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento e Infraestructuras

**3729 Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de fecha ocho de mayo de dos mil diecinueve, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación n.º 35 del PGM de Molina de Segura, reordenación UAI-T3. (Expte. 47/14 planeamiento).**

Con fecha 8 de mayo de 2019 el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

#### Antecedentes de hecho

**Primero.-** Mediante anuncios publicados en los diarios la Opinión y La Verdad de 29 de noviembre y 2 de diciembre de 2013 y BORM de 22 de enero de 2014 se sometió a información pública el avance de la presente modificación, aprobado en virtud de acuerdo de pleno de 28 de octubre de 2013.

**Segundo.-** El Ayuntamiento de Molina de Segura, en sesión plenaria de 31 de marzo de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia, y, la sometió a información pública de un mes de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 3 y 6 de mayo de 2014 y BORM de 2 de ese mismo mes y año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, informe que fue emitido con fecha 11 de marzo de 2015.

**Tercero.-** La presente modificación fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo plenario de 11 de mayo de 2015 y remitida a la Consejería de Fomento e Infraestructuras para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 11 de septiembre de 2015.

**Cuarto.-** Con fechas 30 de octubre y 2 de noviembre de 2015, los Servicios de Urbanismo y Jurídico-Administrativo emitieron informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 3 de noviembre de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

*«Aunque el proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006, deben considerarse las determinaciones de la Ley 4/2009 que le resulten de aplicación.*

*Aunque en la aprobación inicial no se observaron deficiencias de índole técnica, con la salvedad de requerir que la modificación se formalizase sobre los planos del PGM para configurar la documentación refundida, conforme a lo dispuesto en el art.150 del TRLSRM, al incorporar ahora una normativa reguladora específica de la zona UIC que por originarse con motivo de esta modificación que afecta al ámbito T3 se denomina UICT3, se advierte:*

1. *El cambio normativo propuesto en la aprobación provisional no trae causa de la tramitación del expediente, no se encuentra suficientemente justificada, no consta que se haya sometido al trámite de información pública y no aparece reconocida como objeto de la modificación.*

2. *La norma creada conlleva incremento de la edificabilidad máxima al permitir el incremento del 10% de la superficie construida en parte de las edificaciones cuyo volumen se permite incrementar mediante particiones estructurales interiores, concepto que no está recogido en la normativa del PGMO, a la que debe ajustarse.*

3. *En su caso, la modificación normativa que permite incrementar la altura de algunas construcciones superando los 9m según la regulación vigente, admitiendo hasta 21m, debería quedar justificada en un estudio de paisaje que evaluara el impacto visual de los nuevos volúmenes propuestos.*

4. *Además se aprecian unas deficiencias formales en la documentación presentada:*

- *Se debe justificar la reducción de costes respecto al análisis económico financiero aportado en la aprobación inicial, acreditándolo con la medición de las partidas afectadas.*

- *La documentación gráfica debe corresponderse, como ya se advirtió en el informe a la aprobación inicial, con el formato del PGMO vigente para que, conforme establecía el art.150 del TRLSRM, se pueda conformar un documento refundido homogéneo.*

- *Se advierte que la nueva norma UICT3 no sustituiría a la vigente UIC, que no se vería modificada, sino que se añadiría como nueva norma (así se reconoce al crear el artículo 68.1) de aplicación en este ámbito afectado por la Modificación, por lo que debería quedar aclarado en el documento, evitando la comparación "norma urbanística: vigente" vs. "norma urbanística: modificada".*

*La modificación debe someterse a un nuevo trámite adicional de información pública en virtud de lo previsto en el artículo 135.3 del TRLSRM ya que el documento de aprobación provisional introduce una nueva regulación normativa para todo el ámbito que no estaba previsto en la aprobación inicial».*

**Quinto.-** Con fecha 2 de noviembre de 2015 la Dirección General de Bienes Culturales informa que no existe inconveniente desde el punto de vista del patrimonio cultural para la aprobación de la Modificación.

**Sexto.-** Mediante acuerdo plenario de 30 de mayo de 2016 se aprobó un documento para subsanación de deficiencias que se sometió a información pública (La Verdad y La Opinión de 24 de junio de 2016 y BORM de 25 de junio de 2016).

Posteriormente y tras la estimación parcial de algunas alegaciones, mediante acuerdo plenario de 24 de abril de 2017 se volvió a someter a un nuevo trámite de información pública (La Verdad y La Opinión de 13 de junio de 2017 y BORM de 16 de junio de 2017).

En sesión plenaria de 30 de octubre de 2017 el Ayuntamiento acordó resolver las alegaciones habidas durante el anterior periodo de información pública y tener por subsanadas las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial. La documentación correspondiente se remitió mediante oficio registrado de entrada el 23 de noviembre de 2017

**Séptimo.-** A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda emitió,

con fecha 29 de enero de 2018, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

*«Se advierte que para la incorporación de parte de los viarios de los sectores ZR1-T3, T4 y T5 al ámbito UIC-T3, al tratarse de un cambio de clase de suelo, debe acreditarse el cumplimiento de los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano. Como consecuencia, la edificabilidad residencial en esos sectores ha disminuido en 1.746m<sup>2</sup>t, debido a la disminución de sus ámbitos. En caso de no reunir los requisitos para su consideración como suelo urbano, deberían corregirse las fichas de los sectores ZR1-T3, ZR1-T4, ZR1-T5 y del área UAI-T3 para evitar la transferencia de superficies de viario entre distintas clases de suelo, manteniendo las edificabilidades otorgadas por el PGMO a los sectores residenciales que no son objeto de la Modificación».*

**Octavo.-** Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 19 de febrero de 2018, remitió un informe del Ingeniero de Caminos municipal.

**Noveno.-** Analizada dicha documentación, el Servicio de Urbanismo emitió, con fecha 21 de febrero de 2018 informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

*Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.*

*La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m<sup>2</sup>, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.*

*Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sino más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.*

*El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.*

*El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.*

*El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.*

**Décimo.-** El 19 de abril de 2018 se solicita informe a la Dirección General de los Servicios Jurídicos conforme al art. 149.3 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.

Tras solicitar nueva documentación, la Dirección General de los Servicios Jurídicos sobre certificación de titulares catastrales y sobre el escrito de D. Manuel Aguilar Gil, documentación que es requerida al Ayuntamiento de Molina, contestando en fecha 4 de junio de 2018 y siendo remitida a la Dirección de

los Servicios Jurídicos, ésta, emite informe desfavorable *"..con motivo de las observaciones que en el mismo se contienen y, a expensas, del resultado de subsanación de las mismas, en su caso". Calificando estas observaciones "como no sustanciales a los efectos de entender la innecesariedad de otra información pública añadida"*

El 25 de octubre de 2018 se comunica al Ayuntamiento de Molina de Segura, el informe con el objeto de que puedan subsanar las observaciones.

**Undécimo.-** Mediante oficio de 10 de abril de 2019 (RE: 12/04/2019) el Ayuntamiento remite acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 25 de marzo de 2019, en el que se acuerda:

*"1.º Tener por subsanadas las observaciones señaladas en el informe de 18/10/2018, emitido por la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia de la Región de Murcia.*

*2.º Remitir la última versión del Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M.O. de Molina de Segura en el ámbito UAI-T3 y la norma urbanística UICT3 de enero de 2019, y copia compulsada del expediente administrativo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda para que, una vez cumplimentados los trámites oportunos, sea elevado al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para su aprobación definitiva, si procede."*

**Duodécimo.-** A la vista de dicha documentación, el Servicio de Urbanismo, emite un último informe el 17 de abril de 2019, cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

*"En relación con la presente modificación del PGMO de Molina de Segura, que afecta al sistema general de espacios libres en la unidad de actuación UAI-T3 de Torrealta:*

*- Se justifica el interés público de la modificación de las zonas verdes que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.*

*- La modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24m<sup>2</sup>, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.*

*- Aunque el PGMO considera la zona verde modificada como estructural (EVS), no tiene el carácter estructurante que reserva el propio plan general para las zonas verdes del sistema general (EVE), sin más bien con carácter singular tratándose en este caso de una banda de amortiguación entre zonas residenciales e industriales.*

*- El proyecto justifica el cumplimiento de las determinaciones en materia medioambiental derivadas de la aplicación de la Ley 9/2006.*

*El proyecto de la presente Modificación ha subsanado las consideraciones señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en sesión del 3 de noviembre de 2015. Además ha sido sometido a los oportunos trámites de información pública cuando las alteraciones introducidas en el documento lo han aconsejado.*

*El informe municipal de fecha 08/02/2018 acredita que el suelo que se incorpora al suelo urbano en la UAI-T3 corresponde a viario existente que delimitaba los sectores ZR1-T3, T4 y T5 y cumple los criterios que establece la Ley para su clasificación como suelo urbano.*

*El texto refundido presentado subsana las deficiencias técnicas observadas en su tramitación."*

**Decimotercero.-** El Servicio Jurídico de esta Consejería emitió informe favorable con fecha 29 de abril de 2019.

#### **Fundamentos de derecho**

**Primero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 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 (TRLSRM), de aplicación en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previsto en aquéllos.

**Segundo.-** La presente modificación tiene por objeto la unidad de actuación Industrial Torrealta 3 (UAI-T3) con una superficie de 74.582 m<sup>2</sup>.

La presente modificación no altera ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general, aunque modifica la superficie del ámbito para incorporar el camino de Maciascoque, y modifica las zonas verdes para permitir el acceso a la unidad de actuación. También incorpora una nueva normativa relativa a la altura máxima con el fin de posibilitar la instalación en el interior de las naves los modernos sistemas de almacenaje robotizados.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

En cuanto a la justificación del interés público, tal y como señala el informe técnico se justifica en que posibilita la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación a favor del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista de la compensación en superficie adecuada, el informe técnico señala que la modificación compensa la superficie de zona verde modificada en el ámbito, cualitativa y cuantitativamente, incluso la incrementa en 24 m<sup>2</sup>, en adecuada disposición, similar a la prevista por el planeamiento vigente.

**Tercero.-** La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

En base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno,

#### **Acuerda:**

**Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 35 del PGM de Molina de Segura, reordenación UAI-T3.**

**Segundo.- Ordenar la publicación de este acuerdo** y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.



El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse -sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente- recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Murcia, a 29 de mayo de 2019.—El Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, José Antonio Fernández Lladó.

NORMATIVA URBANÍSTICA CONTENIDA EN EL PROYECTO



**ORDENACIÓN MODIFICADA FICHA URBANÍSTICA UAI-T3**

IDENTIFICACIÓN	FICHAS URBANISTICAS
Denominación: UAI-T3 Unidad de Actuación Industrial Torrealta 3	CODIGO UAI-T3
Ambito: Torrealta	
Clase de suelo: Urbano	
Figura de desarrollo:	
Uso cualificado: Industrial	
Objetivos: Completar estructura industrial para ampliación de Industrias Fini.	
Crterios: Gestión iniciativa privada. Aplicar la norma zonal UIC.	

CONDICIONES	
Superficie de S.G. adscritos m <sup>2</sup> y viario Camino Maciascoque	9.259
Resto de superficie m <sup>2</sup> :	65.323
Superficie Total del ámbito m <sup>2</sup> :	74.582
Coefficiente de edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> :	0.683838
Edificabilidad propia m <sup>2</sup> sobre dominio privado:	51.002
Parámetro de referencia:	0,63

USOS DEL SUELO DE LOS S.G.	
Espacios libres m <sup>2</sup> :	6.132
Equipamientos m <sup>2</sup> :	
Viario m <sup>2</sup> :	
Otros m <sup>2</sup> :	

RESERVA MINIMA PARA DOTACIONES	
Espacios libres m <sup>2</sup> :	
Equipamientos m <sup>2</sup> :	
Viario m <sup>2</sup> :	3.127
Otros m <sup>2</sup> :	

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA EN EL SECTOR UAI-T3  
T.REFUNDIDO ENERO 2019 SANCHEZ CANO (FINI GOLOSINAS ESPAÑA SLU)



**ORDENACIÓN MODIFICADA FICHA URBANÍSTICA ZR1-T3**

IDENTIFICACIÓN		(ORDENACIÓN VIGENTE) FICHAS URBANÍSTICAS	
Denominación:	<b>ZR1-T3</b>	Plan Parcial Residencial de alta densidad Torrealta 3	
Ambito:	Torrealta	CODIGO  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"><b>ZR1-T3</b></div>	
Clase de suelo:	Urbanizable		
Figura de desarrollo:	Reparcelación y Proy. De Urbanización		
Uso cualificado:	Residencial		
Objetivos:	Pertenece al conojunto de unidades de actuación ZR1-T1, ZR1-T2, ZR1-T3, ZR1-T4 y ZR1-T5, correspondiéndole un porcentaje de participación en las obras de urbanización adscritas a la ZR1-T1 del 12 %		
Criterios:	Destinar no menos de 20 % de edificación residencial a vivienda protegida. Satisfacer los gastos de urbanización del conjunto de actuaciones citadas con anterioridad a su gestión y urbanización.		

CONDICIONES	
Superficie de Sistemas generales (m²)	0
Superficie del Sector (m²):	<b>85.561</b>
Total (m²):	<b>85.561</b>
Aprovechamiento de referencia (m²/m²):	0,90
Edificabilidad (m²):	<b>77.005</b>
Participación en Plan Especial de infraestructuras (%):	0,0054
Aprovechamiento Resultante (m²/m²):	0,9000

USOS DEL SUELO DE LOS S.G.	
Espacios libres m²:	<input type="text"/>
Equipamientos m²:	<input type="text"/>
Viario m²:	<input type="text"/>
Otros m²:	<input type="text"/>

RESERVA MINIMA PARA DOTACIONES	
Espacios libres m²:	8.585
Equipamientos m²:	18.099
Viario m²:	<input type="text"/>
Otros m²:	<input type="text"/>

Los parámetros señalados son los modificados como consecuencia del informe municipal que altera la ordenación detrayendo el Camino de Maciascoque de este sector a favor del ámbito UAI-T3, sin aprovechamiento en el ámbito asignado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA EN EL SECTOR UAI-T3  
T.REFUNDIDO ENERO 2019 SANCHEZ CANO (FINI GOLOSINAS ESPAÑA SLU)

**ORDENACIÓN MODIFICADA FICHA URBANÍSTICA ZR1-T4**

IDENTIFICACIÓN	(ORDENACIÓN VIGENTE) FICHAS URBANISTICAS
Denominación:	<b>ZR1-T4</b> Plan Parcial Residencial de alta densidad Torrealta 4
Ámbito:	Torrealta
Clase de suelo:	Urbanizable
Figura de desarrollo:	Reparcelación y Proy. De Urbanización
Uso cualificado:	Residencial
Objetivos:	Pertenece al conojunto de unidades de actuación ZR1-T1, ZR1-T2, ZR1-T3, ZR1-T4 y ZR1-T5, correspondiéndole un porcentaje de participación en las obras de urbanización adscritas a la ZR1-T1 del 7,50 %
Criterios:	Destinar no menos de 20 % de edificación residencial a vivienda protegida. Satisfacer los gastos de urbanización del conojunto de actuaciones citadas con anterioridad a su gestión y urbanización.

CONDICIONES	
Superficie de Sistemas generales (m <sup>2</sup> ):	0
Superficie del Sector (m <sup>2</sup> ):	<b>66.821</b>
Total (m <sup>2</sup> ):	<b>66.821</b>
Aprovechamiento de referencia (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,90
Edificabilidad (m <sup>2</sup> ):	<b>60.138</b>
Participación en Plan Especial de infraestructuras (%):	0,0043
Aprovechamiento Resultante (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,9000

USOS DEL SUELO DE LOS S.G.	
Espacios libres m <sup>2</sup> :	
Equipamientos m <sup>2</sup> :	
Viario m <sup>2</sup> :	
Otros m <sup>2</sup> :	

RESERVA MINIMA PARA DOTACIONES	
Espacios libres m <sup>2</sup> :	6.832
Equipamientos m <sup>2</sup> :	13.770
Viario m <sup>2</sup> :	
Otros m <sup>2</sup> :	

Los parámetros señalados son los modificados como consecuencia del informe municipal que altera la ordenación detrayendo el Camino de Maciascoque de este sector a favor del ámbito UAI-T3, sin aprovechamiento en el ámbito asignado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA EN EL SECTOR UAI-T3  
T.REFUNDIDO ENERO 2019 SANCHEZ CANO (FINI GOLOSINAS ESPAÑA SLU)



**ORDENACIÓN MODIFICADA FICHA URBANÍSTICA ZR1-T5**

IDENTIFICACIÓN	FICHAS URBANÍSTICAS	
Denominación:	<b>ZR1-T5</b> Plan Parcial Residencial de alta densidad Torrealta 5	
Ámbito:	Torrealta	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;">                     CODIGO   <b>ZR1-T5</b> </div>
Clase de suelo:	Urbanizable	
Figura de desarrollo:	Reparcelación y Proy. De Urbanización	
Uso cualificado:	Residencial	
Objetivos:	Pertenece al conojunto de unidades de actuación ZR1-T1, ZR1-T2, ZR1-T3, ZR1-T4 y ZR1-T5, correspondiéndole un porcentaje de participación en las obras de urbanización adscritas a la ZR1-T1 del 10,50 %	
Criterios:	Destinar no menos de 20 % de edificación residencial a vivienda protegida. Satisfacer los gastos de urbanización del conjunto de actuaciones citadas con anterioridad a su gestión y urbanización.	

CONDICIONES	
Superficie de Sistemas generales (m <sup>2</sup> )	0
Superficie del Sector (m <sup>2</sup> ):	<b>59.197</b>
Total (m <sup>2</sup> ):	<b>59.197</b>
Aprovechamiento de referencia (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,90
Edificabilidad (m <sup>2</sup> ):	<b>53.342</b>
Participación en Plan Especial de infraestructuras (%):	0,0038
Aprovechamiento Resultante (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):	0,9000

USOS DEL SUELO DE LOS S.G.	
Espacios libres m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>
Equipamientos m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>
Viario m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>
Otros m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>

RESERVA MINIMA PARA DOTACIONES	
Espacios libres m <sup>2</sup> :	6.003
Equipamientos m <sup>2</sup> :	12.668
Viario m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>
Otros m <sup>2</sup> :	<input type="text"/>

Los parámetros señalados son los modificados como consecuencia del informe municipal que altera la ordenación detrando el Camino de Maciascoque de este sector a favor del ámbito UAI-T3, sin aprovechamiento en el ámbito asignado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA EN EL SECTOR UAI-T3  
T.REFUNDIDO ENERO 2019 SANCHEZ CANO (FINI GOLOSINAS ESPAÑA SLU)

**Norma Urbanística UIC<sub>T3</sub>:****Artículo 68.1 Condiciones de la zona UIC<sub>T3</sub>**

El ámbito y las condiciones de la zona UIC<sub>T3</sub> (Industrial en colmatación grandes industrias) se especifican en la siguiente tabla:

Urbano Industrial	Zona
<b>GRAN INDUSTRIA EN COLMATACIÓN</b>	<b>UIC<sub>T3</sub></b>
<b>ÁMBITO</b>	
El ámbito se circunscribe a superficie calificada en la UAI-T3, sin que pueda extrapolarse a otro ámbito del planeamiento municipal	
<b>CONDICIONES DE USO</b>	
<b>USO CUALIFICADO</b>	<b>USOS COMPATIBLES</b>
• Industria en general incluyendo las grandes industrias. • Almacenaje • Servicios empresariales	• Oficinas • Servicios públicos en todas sus categorías • Servicios infraestructurales
<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>	
<b>TIPOLOGÍA</b>	• Edificación adosada
<b>PARCELA MÍNIMA</b>	• 20.000m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD</b>	• 0,780766 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre la parcela neta. Con una edificabilidad máxima para la U. A. delimitada de 51.002 m <sup>2</sup> de techo edificable.
<b>ALINEACIONES</b>	• Las definidas en los planos de ordenación
<b>RETRANQUEOS</b>	• Los retranqueos de las edificaciones a lindero principal serán 1/3 de la altura de la edificación, medido en cada punto de la fachada y nunca inferiores a 5 m, con el fin de dotar de plazas de aparcamiento para la propia actividad
<b>FACHADA MÍNIMA</b>	• 14 ml. a viario y espacios libres públicos.
<b>OCUPACIÓN</b>	• Podrá ser total, excepción hecha de la zona reservada para dotación de plazas de aparcamiento
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	• 2 plantas (equivalente a 9 m): esta altura podrá superarse cuando la actividad prevista lo requiera justificadamente. • Condiciones excepcionales: en las situaciones donde el uso de la instalación sea de Almacenaje y logística de transporte de grandes industrias, podrá disponerse una altura máxima de 21 metros libres. En cualquier situación, esta condición de altura excepcional no podrá superar el 32,5% de la superficie total, ni las 2 plantas de altura.
<b>CONDICIONES ESPECIALES</b>	
• Condiciones de implantación	• Para la obtención de la correspondiente licencia de actividad, la instalación deberá ajustarse a las condiciones higiénicas y ambientales que se fijen en las ordenanzas relativas a ruidos, vertidos, etc.
• Estudio de Paisaje	• Cuando se aplique esta norma para incrementar la altura por encima de los 9 m se presentará el correspondiente Estudio de Paisaje.
• Discotecas y salas de fiesta	• Para la instalación de cualquier actividad propia del uso terciario recreativo en sus categorías ③ y ④ se requerirá su ubicación dando frente a calles de anchura no inferior a 12 m. Deberán garantizar una dotación de plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 50 m <sup>2</sup> edificados con destino a la actividad principal

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 35 DEL PGMO DE MOLINA DE SEGURA EN EL SECTOR UAI-T3  
T.REFUNDIDO ENERO 2019 SANCHEZ CANO (FINI GOLOSINAS ESPAÑA SLU)**