

14341 *LEY 2/2004, de 24 de mayo, de modificación de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.*

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Sea notorio a todos los ciudadanos de la Región de Murcia, que la Asamblea Regional ha aprobado la Ley 2/2004, de 24 de mayo, de modificación de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Por consiguiente, al amparo del artículo 30. Dos, del Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La reciente promulgación de la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, ha modificado la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el régimen del suelo y valoraciones, en el sentido de una mayor objetivación de la clasificación del suelo no urbanizable. En esta orientación se introduce una nueva categoría de suelo no urbanizable para aquellos terrenos que el plan general considere inadecuados para su transformación, bien por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por otros criterios objetivos.

Otra finalidad que esta modificación se plantea es fomentar la construcción de viviendas de protección pública para contribuir a la estabilización del precio de la vivienda; para ello el planeamiento podrá calificar suelo con destino a este uso específico y determinar las condiciones y ámbitos de aplicación de primas de aprovechamiento, estableciéndose una reserva obligatoria del 10 % de la edificabilidad residencial en suelo urbanizable excepto para los desarrollos de mínima densidad.

Por otra parte, y en la línea de agilización de los procesos de transformación del suelo y de descentralización de competencias hacia los municipios se deben encuadrar la modificación de la tramitación del proyecto de reparcelación en el sistema de compensación o la atribución de competencias a los municipios en las autorizaciones de usos provisionales y viviendas unifamiliares en el suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano siempre que el planeamiento general estuviera adaptado a esta Ley.

Se potencia la capacidad de los planes especiales de desarrollo de sistemas generales con la finalidad de completar la estructura territorial siempre que no se altere la coherencia de su articulación y vertebración ni tengan incidencia supramunicipal.

Otras modificaciones van dirigidas a incrementar el estándar de sistema general de espacios libres, diferenciar las reservas de aparcamientos en los planes parciales de actividades económicas respecto de los residenciales y a dar un nuevo procedimiento de cómputo de vinculación o adscripción de superficies de sistemas generales a cada sector de suelo urbanizable garantizando que no se desvirtúen las categorías asignadas a esta clase de suelo.

Asimismo se ha aclarado la interpretación de algunos preceptos como la compensación, en la dotación local de espacios libres, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad, con zona verde de titularidad privada. O el concepto de aprovechamiento del sector para el cómputo de las reservas locales para equipamientos de dominio y uso público.

En materia de ordenación del territorio y a la luz de la experiencia adquirida tras la tramitación de varios instrumentos, y en el ejercicio de las competencias que en la ordenación del litoral tiene la Administración regional se abordan las siguientes modificaciones:

En primer lugar se ha incluido una nueva redacción de los artículos que regulan la aprobación de las Directrices y Planes de Ordenación Territorial, Programas de Actuación Territorial y Planes de Ordenación del Litoral, a fin de establecer una vía para solventar el posible conflicto que pueda surgir entre la Consejería competente en ordenación del territorio y las Entidades Locales, en la transposición de las disposiciones de los instrumentos de ordenación territorial al planeamiento municipal.

En segundo lugar, se ha establecido el desarrollo de las competencias que en materia de ordenación del litoral fueron atribuidas por el artículo 10.1.2 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia y precisadas por las sentencias 149/1991 y 198/1991, del Tribunal Constitucional, mediante la creación de un nuevo título denominado «Ordenación del litoral», donde se regula el desarrollo de proyectos, el régimen de autorizaciones y el de infracciones y sanciones:

En cuanto a la realización de proyectos, se echaba en falta la posibilidad de incluir un procedimiento para la redacción y aprobación de proyectos de obra por parte de la Consejería competente en materia de ordenación del litoral, procedimiento que a su vez conlleve la posibilidad de ejecutar las expropiaciones oportunas mediante disposición sectorial con rango de ley, al igual que ocurre con la Administración estatal, lo cual posibilitará la ejecución de todos aquellos proyectos impulsados por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En lo referente al régimen de autorizaciones con la creación ex novo del título sobre ordenación del litoral, se considera que éste es ahora el lugar indicado para su regulación.

En relación al régimen de infracciones y sanciones se ha considerado necesario incluir en el texto de la ley regional el procedimiento regulado en la legislación básica del Estado en materia de costas, al mismo tiempo que con la derogación de la Ley 10/95, de 24 de abril, se hace preciso regular los órganos encargados de imponer las sanciones económicas por infracción a la legislación de costas, sin tener que hacer referencia a disposiciones regionales dispersas. El desarrollo del procedimiento se regulará a través de orden del consejero competente en materia de ordenación del litoral, aprovechando además la oportunidad para el redondeo en la imposición de sanciones como consecuencia de la adaptación al euro.

En tercer lugar, se contempla la posibilidad de suspender la aprobación de nuevos instrumentos de planeamiento y otorgar autorizaciones y licencias durante la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial, a fin de impedir que la evolución de la situación jurídica de las áreas afectadas por los mismos suponga que la aplicación de dichos instrumentos sea imposible o enormemente costosa para la Administración.

En cuarto lugar, se regula como un instrumento complementario de ordenación territorial, al amparo de la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía, la materia de cartografía, regulando los siguientes aspectos que deberán desarrollarse reglamentariamente:

Creación del Plan Regional de Cartografía, en el cual se deberán establecer las necesidades cartográficas de la Región de Murcia.

Establecimiento de la Cartografía Oficial de la Región de Murcia, cuya determinación proporcionará seguridad jurídica a los administrados, al unificar la cartografía que ha de servir de base para el desarrollo de proyectos en el territorio de la Región de Murcia.

Creación del Registro Cartográfico de la Región de Murcia, ante el cual deberán registrarse todos aquellos productos cartográficos que pretenden adquirir validez ante las administraciones públicas.

En quinto lugar, se ha procedido a modificar determinados aspectos de la tramitación de los instrumentos de

ordenación territorial, tales como la necesidad de publicar íntegramente el texto del instrumento de ordenación territorial aprobado, debido a la gran cantidad de documentos complementarios que forman parte del mismo; no obstante el texto íntegro quedará a disposición de los administrados en aquel emplazamiento que se determine por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

Se concluye con las disposiciones adicionales, transitorias y finales que precisan la eficacia en el tiempo de la norma a efectos del principio de seguridad jurídica.

Artículo 1.

Los artículos de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, quedan redactados en la forma que a continuación se expresa:

«Artículo 5. *Las competencias de la Administración en materia de ordenación del territorio y del litoral.*

Corresponden a la Administración Regional en materia de ordenación del territorio y del litoral las siguientes competencias:

- a) Formular, tramitar, aprobar y desarrollar los instrumentos de ordenación del territorio.
- b) Requerir y/o subrogarse en la adaptación del planeamiento municipal para su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio, elevando el expediente, en caso de disconformidad, al Consejo de Gobierno que en cumplimiento de los plazos establecidos en cada instrumento de ordenación territorial, aplicará el procedimiento establecido en el artículo 126.3.
- c) Establecer la distribución de usos globales en el territorio.
- d) Definir los elementos vertebradores de la estructura territorial.
- e) Fijar el marco territorial para las políticas sectoriales y urbanísticas.
- f) Señalar las bases de gestión y concertación interadministrativa.
- g) Promover actuaciones de interés regional.
- h) Evaluar las actuaciones con incidencia territorial.
- i) Elaborar, tramitar, aprobar los proyectos y ejecutar las obras derivadas de los mismos que sean competencia de la Comunidad Autónoma en materia de costas.
- j) Autorizar usos y obras en zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.
- k) Emitir los informes que correspondan a la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del litoral en los supuestos previstos en la legislación sectorial.
- l) Proteger y tutelar la legalidad en la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.
- m) Establecer la ubicación, dimensiones y distancias de las instalaciones al servicio de las playas.

Artículo 10. *Cláusula competencial.*

Las competencias en materia de urbanismo, ordenación del territorio y del litoral que correspondan a la Administración regional y que no se hayan atribuido expresamente a un órgano, serán ejercidas por la consejería competente por razón de la materia.

Artículo 11. b):

El consejero o en su caso los consejeros que ostenten las competencias en las materias de urbanismo, ordenación del territorio y del litoral.

Artículo 18. *Instrumentos complementarios.*

1. Los instrumentos complementarios de ordenación del territorio tienen por finalidad evaluar los efectos económicos, sociales y medioambientales derivados de la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio, de tal forma que se puedan generar conclusiones y previsiones útiles para la planificación, o bien facilitar información para la redacción de los mismos.

2. Tendrán la consideración de instrumentos complementarios para la ordenación territorial los Estudios de Impacto Territorial, la Cartografía Regional y el Sistema Territorial de Referencia.

Artículo 19. *Ejecutividad y efectos.*

1. Las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio vincularán a todas las administraciones públicas y a los particulares, en los términos establecidos en los mismos, prevaleciendo siempre sobre las determinaciones del instrumento de rango inferior y sobre los planes urbanísticos municipales que, en caso de contradicción, deberán adaptarse en plazo y contenido a lo dispuesto en aquéllos.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación del territorio podrá llevar aparejada la adopción de las siguientes medidas cautelares:

a) La suspensión del otorgamiento de autorizaciones y licencias en aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

b) La suspensión de la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En cualquier caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación territorial.

3. El alcance, contenido, extensión y duración de dichas medidas cautelares se determinará en el acuerdo de aprobación inicial del instrumento territorial correspondiente, sin que su duración en ningún caso pueda exceder de un año.

4. La aprobación de los instrumentos de ordenación regulados en esta Ley podrá llevar aparejada la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación a efectos de expropiación forzosa y ocupación temporal de los bienes y derechos que resulten afectados o que se deriven de los proyectos y obras cuya ejecución se haya previsto realizar.

Artículo 22.6.

El acuerdo de aprobación definitiva adoptará la forma de decreto en el que se podrá determinar el plazo que se otorga a las administraciones locales para modificar el planeamiento municipal y publicándose íntegro el acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia para su general conocimiento. En caso de disconformidad de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre la modificación de planeamiento realizada por el Ayuntamiento, el expediente se elevará al Consejo de Gobierno que, en aplicación del procedimiento establecido en el artículo 126.3, podrá ordenar la

modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, el cual deberá acomodarse a las determinaciones de las Directrices.

Artículo 29.3.

El acuerdo de aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno adoptará la forma de decreto en el que se podrá determinar el plazo que se otorga a las administraciones locales para modificar el planeamiento municipal, publicándose íntegro el acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia para su general conocimiento. En caso de disconformidad de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre la modificación de planeamiento realizada por el Ayuntamiento, el expediente se elevará al Consejo de Gobierno que, en aplicación del procedimiento establecido en el artículo 126.3, podrá ordenar la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, el cual deberá acomodarse a las determinaciones del Plan.

Artículo 35. *Elaboración y aprobación.*

1. La elaboración de los Programas de Actuación Territorial corresponde a la Consejería en la que radiquen las competencias en las materias objeto de la regulación, en coordinación con la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y con los demás departamentos de la Administración regional y de otras administraciones públicas interesadas.

2. Una vez elaborado el programa se someterá a informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial con carácter previo a la aprobación inicial por el consejero competente en materia de ordenación del territorio y a información pública durante el plazo de veinte días, así como a informe de los ayuntamientos y organismos afectados por el mismo plazo.

3. Las alegaciones e informes relativos al documento que se aprobó inicialmente se remitirán a la Consejería en la que radiquen las competencias en las materias objeto de regulación, a fin de que emita informe relativo a las mismas.

4. El acuerdo de aprobación definitiva que podrá determinar en su caso el plazo que se otorga a las administraciones locales para modificar el planeamiento municipal corresponde al consejero que formuló el programa o, caso de comprometer presupuestariamente a otras consejerías, al Consejo de Gobierno, y se publicará íntegro en el Boletín Oficial de la Región de Murcia para su general conocimiento. En caso de disconformidad de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre la modificación de planeamiento realizada por el Ayuntamiento, el expediente se elevará al Consejo de Gobierno que, en aplicación del procedimiento establecido en el artículo 126.3, podrá ordenar la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, el cual deberá acomodarse a las determinaciones del programa.

5. Los Programas de Actuación Territorial que no sean desarrollo de Directrices o Planes de Ordenación Territorial se someterán a evaluación de impacto ambiental.

Artículo 39.5.

Finalizado el plazo anterior, y atendidas las modificaciones que, en su caso, hubiera que incorporar, se tomará el acuerdo de aprobación definitiva por el consejero competente en materia de ordenación del territorio en el que se podrá determinar en su caso el plazo que se otorga a las administraciones

locales para modificar el planeamiento municipal, publicándose íntegro en el Boletín Oficial de la Región de Murcia para su general conocimiento. En caso de disconformidad de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre la modificación de planeamiento realizada por el Ayuntamiento, el expediente se elevará al Consejo de Gobierno que, en aplicación del procedimiento establecido en el artículo 126.3, podrá ordenar la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, el cual deberá acomodarse a las determinaciones del Plan.

Artículo 45. *Tramitación.*

1. Los órganos de la Administración, entidades o particulares interesados que pretendan llevar a cabo Actuaciones de Interés Regional presentarán a la consejería competente en materia de ordenación del territorio la solicitud correspondiente, acompañada de la documentación señalada en esta Ley.

2. La aprobación inicial corresponde al consejero competente en materia de ordenación del territorio, previo informe de la Comisión de Coordinación Territorial, sometiéndose a información pública y, simultáneamente, a audiencia a los ayuntamientos, consejerías y organismos de la Administración del Estado afectados y, en particular, al órgano ambiental, en el plazo de un mes, a cuyo efecto deberá insertarse anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en dos de los diarios de mayor difusión regional.

En este periodo el órgano ambiental formulará el informe específico que le corresponda sobre los aspectos ambientales en los supuestos previstos en la legislación ambiental.

3. Las alegaciones e informes relativos al documento que se aprobó inicialmente se remitirán a quien realizó la propuesta de la Actuación de Interés Regional, a fin de que en el plazo de un mes emita informe relativo a las mismas; transcurrido el plazo indicado sin que se haya emitido dicho informe la Consejería competente en la materia de ordenación del territorio podrá continuar con la tramitación.

4. A la vista de las alegaciones y los informes institucionales se formalizará la propuesta por el consejero competente en materia de ordenación del territorio para su aprobación definitiva y declaración como Actuación de Interés Regional, si procede, por el Consejo de Gobierno, oído el Consejo Social de Política Territorial.

5. El acuerdo de declaración y aprobación definitiva deberá publicarse íntegramente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Artículo 46.3.

La declaración de una Actuación de Interés Regional podrá llevar aparejado, en su caso, la declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de ocupación para la expropiación de los bienes y derechos que resulten afectados, incluida la de las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras y servicios generales.

Artículo 65.3.

Tendrán igualmente la clasificación de suelo no urbanizable con la categoría de inadecuados los terrenos que el plan general considere justificadamente como tales por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento.

Artículo 72.1.

Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento específico, en esta categoría de suelo podrá edificarse cuando los terrenos tengan acceso a vía pública y las construcciones se destinen a usos relacionados con las actividades propias del medio rural, o a vivienda para las necesidades de la población residente en dichos núcleos, debiendo asumir los propietarios las obligaciones establecidas en el plan general para este régimen.

Artículo 77. *Régimen excepcional de edificación en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.*

1. Se podrán autorizar, mediante licencia municipal, los usos y construcciones permitidos por el Plan que sean estrictamente necesarios para el normal funcionamiento de las actividades propias de cada una de las zonas delimitadas, así como, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo los usos provisionales previstos en esta Ley.

2. Excepcionalmente podrá autorizarse, mediante licencia municipal, el uso de vivienda unifamiliar, ligado a la actividad productiva de la explotación. A estos efectos, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo protegido.

En el suelo calificado como inadecuado esta superficie mínima será de 10.000 m² o de 5.000 m² si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2001.

3. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional, actuaciones específicas de interés público, con las condiciones establecidas en el artículo 85, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y siempre que se respeten los valores y criterios señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

4. Los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, que no resulten afectados una vez ejecutados los mismos, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el planeamiento prevea.

Artículo 98.b)

Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo previsto, conforme a lo establecido en la normativa sectorial específica: comunicaciones, infraestructuras de servicios, espacios libres y equipamiento comunitario.

El Sistema General de Comunicaciones comprenderá las infraestructuras viarias, ferroviarias y de transporte público integrado, en sus distintas modalidades, incluidas las previsiones de vías verdes y carriles bici.

El Sistema General de Infraestructuras y Servicios incluirá las diferentes redes lineales de servicios públicos de abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación y los servicios esenciales o de interés general necesarios, de electrificación, energía y telecomunicaciones, así como los elementos nodales de dichos servicios.

El Sistema General de Espacios Libres estará constituido por los parques y jardines públicos, con una dotación mínima de 20 m² por cada 100 m² de

aprovechamiento residencial, referida a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales. Se incluirán también en este sistema los espacios naturales que así se califiquen, aunque no computen en el estándar anterior.

El Sistema General de Equipamiento Comunitario estará constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, distinguiendo las de titularidad pública y privada, tales como sanitarias, asistenciales, educativas, culturales, sociales, religiosas, deportivas, recreativas, comerciales u otras análogas, en la cuantía establecida por la normativa sectorial aplicable, pudiendo establecerse los usos específicos de forma indicativa.

Artículo 98.h).

El Plan señalará el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante el desarrollo del mismo sin necesidad de modificación de dicho Plan, siempre que no afecten sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio.

Asimismo, contendrá aquellas otras determinaciones que el planeamiento deba recoger por indicación expresa de la propia Ley, en particular los supuestos en que será preceptiva la evaluación de impacto ambiental y las medidas de prevención y protección del medio ambiente frente al ruido, conforme a su normativa específica.

Artículo 98.i).

El Plan podrá calificar suelo para uso exclusivo residencial de protección pública y establecer un porcentaje mínimo de aprovechamiento para este uso específico en determinadas áreas. También podrá determinar las condiciones y ámbitos de aplicación de primeras de aprovechamiento para usos que se propongan como alternativos al residencial indiferenciado, tales como el destinado a vivienda de protección pública o el hotelero.

Artículo 99.

La redacción actual del artículo pasa a constituir el apartado primero del mismo y se añade un nuevo apartado del siguiente tenor:

“2. El Plan General podrá determinar el porcentaje de aprovechamiento que se deberá destinar a vivienda de protección pública en aquellas unidades de actuación donde se considere necesario, lo que deberá tenerse en cuenta a efectos de lo establecido en los epígrafes g) y h) del apartado 1 de este artículo.

El Plan podrá señalar también la cuantía de la prima de aprovechamiento para uso residencial protegido en función del porcentaje de aprovechamiento de la unidad de actuación que se destine a vivienda de protección pública, descontada, cuando exista, la reserva obligatoria a que se refiere el apartado anterior.”

Artículo 101.2.b).

Características técnicas y magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo, en función de los distintos usos preferentes e incompatibles y dotaciones, servicios y equipamientos que les correspondan como sistemas generales, con una cuantía mínima destinada a parques y jardines públicos de 20 m² por cada 100 m² del aprovechamiento residencial establecido por el plan, lo que deberá tenerse en cuenta para asignación del

aprovechamiento de referencia, en relación con lo señalado en el artículo 102.3.

Artículo 101.3.d).

Se reservará un porcentaje de aprovechamiento destinado a vivienda de protección pública en cada una de las áreas y sectores de uso global residencial, excepto los de mínima densidad, con una cuantía mínima del 10% de la edificabilidad residencial del sector.

Se podrá fijar la cuantía de la prima de aprovechamiento para uso residencial protegido en función de la edificabilidad del sector que se destine a vivienda de protección pública, descontada la reserva obligatoria a que se refiere el párrafo anterior, sin que en ningún caso se supere un aprovechamiento resultante en el sector de 1,20 m²/ m².

Estas determinaciones deberán justificarse en relación a su coherencia con el modelo territorial y el principio de equidistribución de beneficios y cargas.

Artículo 102. *Determinaciones para los sistemas generales.*

1. A los Sistemas Generales se les atribuirá el mismo aprovechamiento que al sector al que se vinculen o adscriban, para su obtención obligatoria y gratuita, sin que computen como superficie del mismo.

2. El Plan General podrá distinguir entre sistemas generales vinculados a un sector determinado y sistemas generales adscritos al suelo urbanizable sectorizado o sin sectorizar, aunque no se especifique de forma singularizada.

3. La superficie máxima de sistemas generales vinculados o adscritos a cada sector de suelo urbanizable, se determinará de forma que el aprovechamiento resultante de aplicar el aprovechamiento de referencia a la superficie del sector más la de los sistemas generales correspondientes, no supere el máximo de la categoría asignada por el Plan General.

4. El Plan distinguirá entre los sistemas generales existentes y previstos, y su forma de obtención, así como el carácter de preferente o diferido. Se calificarán como preferentes los necesarios para lograr los objetivos del plan. Tendrán carácter de diferidos los que se delimiten como reservas de suelo para su futura obtención.

Artículo 106.d).

Justificación del aprovechamiento resultante del sector, que en ningún caso superará 1,20 m²/ m², determinado de la siguiente manera:

d.1) Por aplicación del aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y la de los sistemas generales correspondientes, pudiendo incrementar o disminuir el aprovechamiento resultante en una cuantía máxima de un 10 por ciento, modificándose en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones previstos en los apartados siguientes. En ningún caso podrá reducirse la cesión de aprovechamiento lucrativo al ayuntamiento que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por ciento del aprovechamiento resultante del sector.

d.2) Por determinación de la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el PGMO y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del sector que se des-

tina a vivienda protegida, debiendo aumentar en la misma cuantía del porcentaje de cesiones y dotaciones, calificándose específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.

Artículo 106.e).

Señalamiento de las reservas de terrenos para parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el Plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector, cualquiera que sea su uso global. No obstante, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad, podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de zona verde de titularidad privada de uso comunitario así calificada.

Artículo 106.f) 1.

Uso global residencial: reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en un porcentaje mínimo de la superficie del mismo en relación a la categoría de suelo en que se sitúa el sector por su aprovechamiento de referencia:

Residencial de alta densidad: mínimo del 20 por ciento.

Residencial de media densidad: mínimo del 15 por ciento.

Residencial de baja densidad: mínimo del 10 por ciento.

Residencial de mínima densidad: mínimo del 5 por ciento.

En el caso de que la actuación suponga la construcción de más de 4.000 unidades residenciales, la reserva de suelo para equipamientos se incrementará en cinco puntos porcentuales. Este incremento dotacional podrá ser de titularidad privada cuando así se proponga y se comprometa su ejecución.

Artículo 106.h).

Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.

Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m² construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para aparcamientos públicos como privados. Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

Artículo 111. *Plan Especial para desarrollar los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamientos comunitarios.*

1. Los Planes Especiales podrán desarrollar, ampliar y reforzar los sistemas generales previstos

en el Plan General y definir elementos complementarios de la estructura territorial, siempre que no tengan incidencia supramunicipal ni conlleven alteración sustancial de la estructura general y orgánica del territorio establecida en el Plan General. A estos efectos, el informe preceptivo de la Dirección competente en materia de urbanismo, a que se refiere el artículo 140, tendrá carácter vinculante.

2. Estos planes podrán calificar el suelo necesario y adecuado a su objeto, estableciendo, en su caso, la vinculación o adscripción a los sectores o áreas de suelo urbanizable a los que den servicio.

3. Las determinaciones de estos Planes Especiales habrán de adecuarse a la legislación y planificación sectorial correspondiente, incorporando su justificación.

Artículo 114. Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación.

1. Los Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación en suelo urbano podrán tener por objeto llevar a cabo actuaciones aisladas para la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida.

2. Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquél, debiendo justificar su incidencia y coherencia con el mismo.

3. El Plan Especial determinará la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública conforme a lo que disponga en su caso el PGMO, y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a vivienda protegida, previendo el aumento de dotaciones en la cuantía fijada por el planeamiento general y calificando específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.

Artículo 145. Plazo para resolución de planes y proyectos.

1. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial de los planes y proyectos elaborados por las administraciones públicas a las que no compete su aprobación o por los particulares, no podrá exceder de dos meses desde la presentación de la documentación completa en el Registro Municipal.

2. La aprobación definitiva, en estos supuestos, se producirá por silencio administrativo positivo cuando transcurran seis meses desde su presentación ante el órgano competente para su aprobación definitiva, siempre que se hubiere efectuado el trámite de información pública, que podrá efectuarse por iniciativa de quien promueva el planeamiento, se hayan solicitado los informes preceptivos, de conformidad con la legislación aplicable, y transcurrido el plazo para emitirlos.

Artículo 149.1

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 estruc-

turales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad.

Artículo 182. Peculiaridades del proyecto de reparcelación.

1. Constituida la Junta de Compensación, ésta elaborará el proyecto de reparcelación y se someterá, previa audiencia de todos los afectados, por plazo de un mes, para aprobación inicial por la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que, a su vez, represente más del 50% de las cuotas de participación.

2. El proyecto así tramitado se elevará a la administración actuante para su aprobación definitiva, si procede.

3. En el sistema de compensación, por acuerdo unánime de la Junta, podrán fijarse criterios de reparcelación distintos de los establecidos en el artículo 175.2 de esta Ley, siempre que no sean contrarios a la ley o al planeamiento, ni lesivos para los intereses públicos o de terceros.

Artículo 237.1.e).

El incumplimiento de las normas relativas al uso y a la edificación que afecten a suelo ordenado como sistemas generales, zonas verdes, espacios libres públicos, viales, equipamientos comunitarios, residencial para vivienda de protección pública y espacios naturales protegidos.»

Artículo 2.

Se suprime la disposición adicional primera de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, y se adicionan un título VII, tres capítulos y los artículos siguientes:

«Artículo 49 bis. *Cartografía regional.*

1. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio elaborará la cartografía oficial de la Comunidad Autónoma, establecerá la creación de un registro cartográfico regional, así como procederá a desarrollar un Plan Regional de Cartografía.

2. Los aspectos comprendidos en el apartado anterior serán objeto de desarrollo reglamentario.

3. La Consejería competente en materia de cartografía dará la máxima difusión de la Cartografía Oficial de la Región de Murcia, poniéndola a disposición de los distintos departamentos regionales, de la Administración central y de los ayuntamientos, así como del público en general, potenciando su difusión a través de las nuevas tecnologías.

4. Mediante desarrollo reglamentario se regulará el procedimiento para la obtención de los productos cartográficos.

TÍTULO VII

Ordenación del litoral

CAPÍTULO

Disposiciones generales

Artículo 254. Concepto y ámbito de aplicación.

1. La ordenación del litoral consiste en la ordenación y tutela de las zonas contiguas a la ribera del mar y sus zonas de protección e influencia, así como la regulación de su régimen de usos con la finalidad

de proporcionar una respuesta integrada para la planificación y gestión del litoral.

2. El ámbito de aplicación a que se refiere dicha ordenación del litoral está configurado por la zona costera de los siguientes municipios de la Región de Murcia: San Pedro del Pinatar, San Javier, Los Alcázares, Cartagena, La Unión, Mazarrón, Lorca y Aguilas.

CAPÍTULO II

Régimen de autorizaciones y sanciones

Artículo 255. *Competencia y procedimiento.*

1. Corresponde al director general competente en la materia autorizar los usos e instalaciones en la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, conforme a lo dispuesto en la legislación de costas. Esta competencia podrá delegarse en los ayuntamientos cuando se disponga de adecuado instrumento de ordenación territorial o urbanístico y siempre que esté aprobado el correspondiente deslinde.

2. Asimismo, corresponde al director general competente emitir informe en los procedimientos de deslinde, concesiones y demás supuestos previstos en la legislación de costas que atañan a la ordenación del litoral, así como recabar de otras consejerías competentes en materias concurrentes y a los ayuntamientos afectados la información precisa para el ejercicio de esta función.

3. El procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones de usos en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, se establecerá por orden del consejero competente en la materia atendiendo al principio de máxima eficacia y celeridad.

Artículo 256. *Régimen de infracciones y sanciones.*

1. El régimen de infracciones y sanciones será el previsto en la Ley de Costas.

2. El procedimiento para sancionar las infracciones a los preceptos de la Ley de Costas, en zona de servidumbre de protección se iniciará de oficio, por acuerdo de la Consejería competente en materia de ordenación del litoral, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia. El procedimiento sancionador, respetando la legalidad vigente, se ajustará a lo previsto en dicha Ley y el reglamento dictado para su desarrollo y ejecución, estableciéndose mediante orden del consejero competente en la materia, la acomodación de dicho procedimiento al régimen organizativo de la Comunidad Autónoma.

3. La imposición de sanciones, a consecuencia de los procedimientos que se tramiten corresponderá a los siguientes órganos:

Al director general competente por razón de la materia, hasta 300.000 euros.

Al consejero competente por razón de la materia, hasta 1.200.000 euros.

Al Consejo de Gobierno, las sanciones que sobrepasen 1.200.000 euros.

CAPÍTULO III

Proyectos y ejecución de obras

Artículo 257. *Elaboración de los proyectos.*

Para que el órgano competente en materia de ordenación del territorio y litoral resuelva sobre la

ocupación o utilización de terrenos para la realización de obras de utilidad pública, se formulará el correspondiente proyecto básico y de ejecución, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de las zonas a ocupar o utilizar y las demás especificaciones que se determinen reglamentariamente.

Artículo 258. *Tramitación de los proyectos.*

1. La tramitación de los mismos se establecerá reglamentariamente, estableciéndose la apertura de un trámite de información pública por plazo de un mes y la solicitud de informe por idéntico plazo de las consejerías, organismos y demás administraciones públicas que se determinen. Si, como consecuencia de las alegaciones formuladas en dicho trámite, se introdujeran modificaciones sustanciales en el proyecto, se abrirá un nuevo periodo de información pública.

2. Cuando se trate de llevar a cabo proyectos y obras no incluidos en el planeamiento urbanístico vigente de los núcleos de población a los que afecten, la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y del litoral, deberá remitir el anteproyecto o proyecto correspondiente a las corporaciones locales afectadas, al objeto de que durante el plazo de un mes examinen si dicha documentación es adecuada para el interés general y para los intereses de las localidades a que afecta el mismo. Transcurrido dicho plazo y un mes más sin que dichas corporaciones informen al respecto, se entenderá que están conformes con la propuesta formulada.

3. En caso de disconformidad, que necesariamente habrá de ser motivada, el expediente será elevado al Consejo de Gobierno, que decidirá si procede ejecutar el proyecto y, en este caso, ordenará la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, que deberá acomodarse a las determinaciones del proyecto en el plazo de un año desde su aprobación.

Artículo 259. *Aprobación de los proyectos.*

1. La aprobación de los citados proyectos implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes a los fines de expropiación y de ocupación temporal.

2. La declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo del proyecto y en las modificaciones de obras que puedan aprobarse posteriormente.»

Disposición adicional primera.

El Consejo de Gobierno podrá suspender o modificar las reservas obligatorias para vivienda de protección pública a que se refieren los artículos 98, 99 y 101, en función de las previsiones y cumplimiento de los objetivos de los planes sectoriales de vivienda, así como por razones motivadas de la coyuntura del mercado de vivienda.

Disposición adicional segunda.

La reserva mínima del 10% de aprovechamiento destinado a vivienda de protección pública establecida en el artículo 101.3 será aplicable a todos los planes parciales que desarrollen sectores de uso global residencial, excepto los de mínima densidad, siempre que no hayan alcanzado la aprobación inicial a la entrada en vigor de la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional primera de esta Ley.

Disposición adicional tercera.

Lo dispuesto en el artículo 102.3 no será de aplicación a los ámbitos de suelo urbanizable que se desarrollen conforme a las previsiones del planeamiento general aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición transitoria primera.

Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general no adaptados a la Ley que conlleven la reclasificación de suelo no urbanizable estarán sometidas a evaluación de impacto ambiental, salvo que por su escasa entidad no se considere necesario por el órgano ambiental.

Disposición transitoria segunda.

Los Planes Generales adaptados a la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, podrán adecuarse en su clasificación de suelo a la nueva categoría de no urbanizable inadecuado para el desarrollo urbano mediante una única modificación, tramitada de conformidad con lo previsto en los artículos 135 y 138, siempre que el acuerdo de aprobación provisional se tome antes del plazo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley.

El planeamiento general en tramitación a la entrada en vigor de esta Ley, con independencia de la fase en que se encuentre, se adaptará en todas sus determinaciones a lo dispuesto en la misma.

Disposición transitoria tercera.

Hasta tanto se produzca la adaptación del planeamiento general a lo dispuesto en esta Ley, las autorizaciones para usos provisionales y vivienda a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 77 corresponderán a la Administración regional.

Disposición final primera.

Se autoriza al Consejo de Gobierno para que, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente Ley, apruebe un texto refundido de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, que incluya, además de las modificaciones introducidas en esta Ley, las contenidas en la Ley 2/2002, de 10 de mayo.

La autorización para refundir se extiende además a la regularización, aclaración y armonización de los textos legales que se refunden, epigrafiando, en su caso, los títulos, capítulos y artículos del texto refundido.

Disposición final segunda.

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley, que la cumplan y a los Tribunales y Autoridades que corresponda que la hagan cumplir.

Murcia, 24 de mayo de 2004.

RAMÓN LUIS VALCÁRCEL SISO,
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 135, de 14 de junio de 2004)

14342 LEY 3/2004, de 27 de mayo, de modificación de la Ley 6/2003, de 12 de noviembre, de los Consejos Reguladores.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE LA REGIÓN DE MURCIA

Sea notorio a todos los ciudadanos de la Región de Murcia, que la Asamblea Regional ha aprobado la Ley 3/2004,

de 27 de mayo, de modificación de la Ley 6/2003, de 12 de noviembre, de los Consejos Reguladores.

Por consiguiente, al amparo del artículo 30. Dos, del Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley:

La Ley 6/2003, de 12 de noviembre, de los Consejos Reguladores, faculta en su disposición adicional al Consejero de Agricultura, Agua y Medio Ambiente para realizar las adaptaciones de la normativa vigente, tanto para la creación de los futuros consejos y de los órganos de gestión como para la aprobación de los reglamentos.

La presente ley introduce una modificación con el propósito de unificar el rango normativo de los futuros consejos y órganos de gestión con los ya existentes.

Artículo 1. Modificación a la Ley 6/2003, de 12 de noviembre, de los Consejos Reguladores.

La disposición adicional de la Ley 6/2003, de 12 de noviembre, de los Consejos Reguladores, quedará redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional.

Se faculta al Consejero de Agricultura, Agua y Medio Ambiente para realizar las adaptaciones necesarias a la normativa vigente y para la creación, previa comunicación a la Asamblea Regional, de los futuros consejos y de los órganos de gestión, así como para la aprobación de sus reglamentos.»

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley, que la cumplan y a los Tribunales y Autoridades que corresponda que la hagan cumplir.

Murcia, 27 de mayo de 2004.

RAMÓN LUIS VALCÁRCEL SISO,
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» número 135, de 14 de junio de 2004)

14343 LEY 4/2004, de 22 de octubre, de asistencia jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN
DE MURCIA

Sea notorio a todos los ciudadanos de la Región de Murcia, que la Asamblea Regional ha aprobado la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Por consiguiente, al amparo del artículo 30. Dos, del Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley:

PREÁMBULO

El sometimiento de la Administración Pública tanto en su organización como en su actuación a la Ley constituye una de las bases sustentadoras del Estado de Derecho, de acuerdo con lo establecido por los artículos 1, 9 y 103 de la Constitución Española. En el ámbito autonómico, este principio de legalidad es corroborado por los artículos 51 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia y 44 de la Ley 1/1988, de 7 de enero, del Presidente, del Consejo de Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.