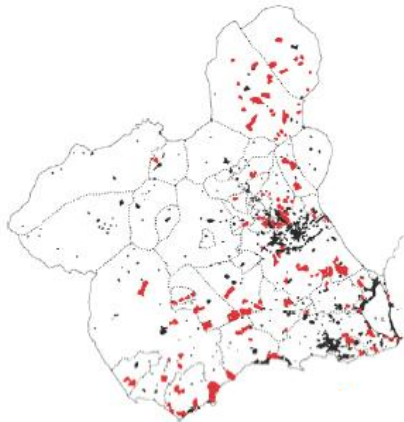


# BLOQUE II

## EL MARCO REGULATORIO ACTUAL DEL URBANISMO Y LA ORDENACIÓN TERRITORIO



Universidad  
Politécnica  
de Cartagena



### CAPÍTULO V

## LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA



# V - LA LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA

- V.1. FUNDAMENTOS Y FINALIDADES DE LA LEY.
- V.2. COMPETENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
- V.3. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.



# FUNDAMENTOS Y FINALIDADES DE LA LEY



# **PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA LEY REGIONAL**

## **TEXTO REFUNDIDO**

### **LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA**

**Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio. (BORM 9/12/05)**

**LEY 1/2001, de 24 abril, del Suelo de la Región de Murcia (BORM 17/5/01)**

**Modificada por la Ley 2/2002, de 10 de Mayo.(BORM 4/6/02)**

**Modificada por la Ley 2/2004, de 24 de Mayo (BORM 14/6/04)**



# **PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA LEY REGIONAL**

## **INDICE**

**TITULO PRELIMINAR. Objeto y finalidades de la Ley**

**TITULO I. Competencias urbanísticas y de ordenación del Territorio y su Organización.**

**TITULO II. Instrumentos de Ordenación del Territorio.**

**TITULO III. Régimen Urbanístico del Suelo.**

**TITULO IV. Planeamiento Urbanístico Municipal.**

**TITULO V. Gestión Urbanística y Patrimonios Públicos de Suelo.**

**TITULO VI. Intervención Administrativa y Protección de la Legalidad Urbanística.**

**TITULO VII. Ordenación del Litoral**



# PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA LEY REGIONAL

- Adecuación a la legislación básica estatal (Ley 6/98), adaptada a las peculiaridades de la Región de Murcia, sin perder las referencias a la legislación histórica y a la de otras comunidades autónomas.
- Respeto al marco competencial constitucional: reconociendo a cada una de las Administraciones, Estatal, Regional y Municipal, su autonomía competencial, sin perjuicio de la necesaria coordinación.
- Código Urbanístico Único, integrando la regulación urbanística y territorial, y la propia legislación estatal, en lo que no es objeto de competencias exclusiva del Estado, derogando la legislación autonómica anterior.
- Liberalización del suelo: Como medio de abaratamiento del suelo urbanizable, reduciendo el intervencionismo público a los supuestos necesarios.



# PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA LEY REGIONAL

- Fomento de la iniciativa privada: Frente al modelo de planificación pública omnicomprendensiva, se incentiva la participación de la iniciativa privada (en aplicación del principio de subsidiariedad).
- Flexibilidad: Frente a la rigidez del modelo jurídico anterior, llevado al extremo en la ley 90/92, se consigue una mayor capacidad de adaptación de la política urbanística y del planeamiento a las coyunturas económicas y demandas sociales.
- Simplicidad: Frente a la complejidad de los procesos y tramites urbanísticos, eliminando incertidumbres y propiciando mayor seguridad jurídica para los propietarios y agentes urbanizadores.



# PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA LEY REGIONAL

## ***LEY CLARA, CONCRETA, CONCISA Y COMPLETA:***

- **CLARA:** Asequible a todos los ciudadanos y agentes implicados, sin tecnicismos innecesarios.
- **CONCRETA:** Precisa en sus determinaciones, sin divagaciones académicas.
- **CONCISA:** Breve en su desarrollo, sin pretensiones de regularlo todo.
- **COMPLETA:** Regulación de todos los aspectos importantes, sin lagunas ni remisiones reglamentarias innecesarias.





# COMPETENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



# **COMPETENCIAS URBANISTICAS Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

- Las competencias en *Ordenación del Territorio* corresponden a la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la participación de los Ayuntamientos y la necesaria coordinación con las competencias estatales concurrentes.
- Las competencias en *Urbanismo* corresponden a los Ayuntamientos, excepto aquellas que expresamente se reservan en la Ley a la Comunidad Autónoma:
  - En Planeamiento: Control de legalidad y oportunidad supramunicipal.
  - En Gestión: Actuaciones propias de la Comunidad.
  - En Disciplina: Actuación subsidiaria en casos de gravedad.



# COMPETENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

| ORGANOS URBANISTICOS REGIONALES                               | FUNCIÓN Y COMPETENCIAS   |
|---|--|
| CONSEJO DE GOBIERNO   | <p><b><u>Máximo Organo Político-Administrativo en Ordenación del Territorio y Urbanismo.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprobación de Instrumentos de Ordenación Territorial</li> <li>- Actuaciones de Interés Regional.</li> <li>- Modificaciones de planeamiento en espacios libres.</li> </ul>                      |
| CONSEJERO COMPETENTE EN ORDENACIÓN del TERRITORIO o URBANISMO | <p><b><u>Dirección de la Política Territorial y Urbanística.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprobación definitiva del Planeamiento General Municipal y modificaciones estructurales.</li> <li>- Autorizaciones excepcionales de interés público.</li> <li>- Aprobación definitiva Planes Ordenación Litoral</li> </ul> |



# COMPETENCIAS URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

|   |  |
|---|--|
| <p><b>DIRECTOR GENERAL COMPETENTE en ORDENACIÓN del TERRITORIO o URBANISMO</b></p>  | <p><b><u>Ejecución de la política Territorial y Urbanística.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorizaciones e informes en litoral.</li> <li>- Informes potestativos previos al planeamiento urbanístico.</li> <li>- Control de legalidad y oportunidad supramunicipal de los instrumentos de planeamiento. (Informes preceptivos y vinculantes en su caso)</li> </ul> |
| <p><b>COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL</b></p> <p>(Copresidida)</p> | <p><b><u>Organo Interdepartamental Consultivo y de coordinación de las actuaciones de las administraciones urbanísticas (Estatal, Regional y Municipal)</u></b></p> <p>Informes preceptivos de Instrumentos de Ordenación Territorial y Planeamiento Urbanístico General y sus Modificaciones estructurales.</p> <p>(Regulado mediante Decreto 66/2002, de 8 de marzo)</p>                 |
| <p><b>CONSEJO SOCIAL DE POLÍTICA TERRITORIAL</b></p>                                | <p><b>Organo participativo de los agentes sociales y económicos y expertos para la concertación social de las decisiones relevantes.</b></p> <p>(Regulado mediante Decreto 59/2001, de 27 de julio)</p>  |



# **INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**



*La ordenación del territorio constituye la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y medioambientales con incidencia territorial, formulada mediante los instrumentos oportunos **definidos a escala supramunicipal.***

## ***Clases de instrumentos***

1. Se establecen los siguientes instrumentos de ordenación del territorio, relacionados según su orden de prevalencia:

- a) Las Directrices de Ordenación Territorial.
- b) Los Planes de Ordenación Territorial.
- c) Los Programas de Actuación Territorial.
- d) Los Planes de Ordenación del Litoral.
- e) Las Actuaciones de Interés Regional.

2. Las Directrices y Planes de Ordenación Territorial así como los Programas de Actuación Territorial y Planes de Ordenación del Litoral que los desarrollan, constituyen los **instrumentos ordinarios** de planificación, teniendo las Actuaciones de Interés Regional carácter **excepcional**.



# INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

| INSTRUMENTOS                                 | DEFINICIÓN  | CONCEPTO  |
|--|---|---|
| <b>INSTRUMENTOS ORDINARIOS</b>               |   |   |
| <b>Directrices de Ordenación Territorial</b> | <b>Instrumento Director de carácter Regulador</b> | <b>Dirección y Orientación de la Política Territorial.<br/>Directrices específicas para cada sector o ámbito de actuación</b>                   |
| <b>Planes de Ordenación Territorial</b>      | <b>Instrumento Director y Operativo</b>           | <b>Dirección de la Actividad Territorial<br/>Planificación y coordinación de las Actuaciones necesarias.<br/>Estimación de tiempos y costes</b> |
| <b>Programas de Actuación Territorial</b>    | <b>Instrumento programador y ejecutivo</b>        | <b>Programación de actuaciones.<br/>Valoración de actuaciones<br/>Asignación de recursos.</b>   |
| <b>Planes de Ordenación del Litoral</b>      | <b>Instrumento regulador y Operativo</b>          | <b>Ordenación de Playas y Fachadas marítimas</b>  |



# INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

| <b>INSTRUMENTO EXCEPCIONAL</b>  |  |  |
|---|--|--|
| <b>Actuaciones de Interés Regional</b>                                  | <b>Instrumento excepcional de ejecución directa</b>                | <b>Supuestos de especial interés o urgencia con incidencia regional y para la ejecución directa de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma.</b>  |
| <b>INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS</b>                                     |  |  |
| <b>Estudios de Impacto Territorial</b>                                  | <b>Adecuación territorial de Planes</b>                            | <b>Documento técnico complementario de Instrumentos de Ordenación Territorial y urbanística</b>  |
| <b>Cartografía Regional</b><br><b>Sistema Territorial de Referencia</b> | <b>Cartografía Oficial</b><br><b>Base de datos georeferenciada</b> | <b>Registro Regional</b><br><b>Plan Regional de Cartografía</b><br><b>Información integrada y actualizada de referencia para la ordenación territorial</b> |





# INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

## FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

|  | INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL          |   |                                 |                                 |
|--|--|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Procedimiento de Tramitación                 | Directrices y Planes de Ordenación Territorial | Planes Ordenación Litoral                   | Programa Actuación Territorial  | Actuaciones de Interés Regional |
| Elaboración del Proyecto                     | Consejería Competente S/materia                | Consejería Competente O. Territorio         | Consejería Competente S/materia | Particulares o Administración   |
| Informe Comisión de Coordinación Territorial | Si   | Si<br>Informe previo Admon. Estado y Aytos. | Si                              | Si                              |



# INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

|  | <b>INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>          |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| <b>Procedimiento de Tramitación</b>                                      | <b>Directrices y Planes de Ordenación Territorial</b> | <b>Planes Ordenación Litoral</b>                  | <b>Programa Actuación Territorial</b>              | <b>Actuaciones de Interés Regional</b>             |
| <b>Aprobación inicial</b>  | <b>Consejero Competente Ordenación Territorial</b>    | <b>Director Competente Ordenación Territorial</b> | <b>Consejero Competente Ordenación Territorial</b> | <b>Consejero Competente Ordenación Territorial</b> |
| <b>Información pública BORM, prensa y audiencia organismos afectados</b> | <b>1 mes</b>  | <b>20 días Audiencia 2 m. Admon. Estatal</b>      | <b>20 días</b>                                     | <b>1mes</b>  |
| <b>Formulación definitiva</b>  | <b>Consejería Competente</b>                          | <b>Consejería Competente O. Territorio</b>        | <b>Consejería Competente S/materia</b>             | <b>Consejería Competente O. Territorio</b>         |



# INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

|   | <b>INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>          |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <b>Procedimiento de Tramitación</b>           | <b>Directrices y Planes de Ordenación Territorial</b> | <b>Planes Ordenación Litoral</b>           | <b>Programa Actuación Territorial</b>              | <b>Actuaciones de Interés Regional</b> |
| <b>Consejo Social de Política Territorial</b> | <b>Si</b>   | <b>No</b>                                  | <b>No</b>  | <b>Si</b>                              |
| <b>Aprobación Definitiva (Decreto)</b>        | <b>Consejo de Gobierno</b>                            | <b>Consejería Competente O. Territorio</b> | <b>Consejería Competente o Consejo de Gobierno</b> | <b>Consejo de Gobierno</b>             |
| <b>Publicación íntegra BORM</b>               | <b>Si</b>   | <b>Si</b>                                  | <b>Si</b>  | <b>Si</b>                              |



## **V.3.1 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 aquellos.**

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.**

## ***V.3.1 EJECUTIVIDAD Y EFECTOS***

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 puedan exceder de un año.

4. La aprobación de los instrumentos de ordenación 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.



## ***V.3.2 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL***

### ***Fines y objetivos.***

Las Directrices de Ordenación Territorial son **instrumentos directores que tienen como finalidad la regulación de actividades y la coordinación de políticas urbanísticas y sectoriales** con incidencia territorial regional, pudiendo abarcar un **ámbito territorial determinado o sector** o sectores específicos.



## ***Contenido y documentación.***

1. Las Directrices de Ordenación Territorial contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) **Análisis-diagnóstico territorial**, que comprenderá:

- Justificación de la delimitación del **área o sector de actividad** sujeta a ordenación.
- Diagnóstico territorial o sectorial, especialmente en lo que se refiere a los **problemas y oportunidades** de la estructura territorial y ordenación de los sistemas de ámbito subregional o supramunicipal.
- Definición de **objetivos y criterios** de ordenación e intervención.
- **Justificación** de las directrices establecidas y de su **incidencia** territorial, ambiental, social, cultural y de patrimonio histórico.



## ***Contenido y documentación.***

### **b) Directrices reguladoras.**

- Se formularán directrices reguladoras del área o sector correspondiente, que señalarán, en su caso, las **condiciones para su desarrollo mediante Planes de Ordenación Territorial y Programas de Actuación.**

2. Las Directrices de Ordenación Territorial contendrán la documentación necesaria para definir su contenido (planos, estudios, etc).





## ***Elaboración y aprobación***

1. La elaboración de las Directrices de Ordenación Territorial corresponde a la **Consejería en donde radiquen las competencias objeto de regulación, en coordinación con la Consejería competente** en materia de ordenación del territorio y con los restantes departamentos de la Administración Regional y de otras Administraciones Públicas interesadas.
2. Elaborado el proyecto de Directrices 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.
3. Aprobadas inicialmente las Directrices se someterán a **información pública** por plazo de un mes, mediante la publicación del acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional. Al mismo tiempo, y por idéntico plazo, se realizará un trámite de audiencia a los Ayuntamientos, departamentos y organismos de las administraciones públicas afectadas.



## ***Elaboración y aprobación***

4. Finalizado el plazo anterior, atendidas las modificaciones que, en su caso, resultaran procedentes introducir, previo informe de la Consejería que formuló las Directrices, se elaborará el **Proyecto definitivo**, que se elevará para su aprobación, si procede, al **Consejo de Gobierno** por el Consejero competente en materia de ordenación del territorio, oído el Consejo Social de Política Territorial.
5. Si las modificaciones fueran sustanciales, el proyecto se someterá a **nueva información pública**, por el mismo plazo, con carácter previo a su elevación al Consejo de Gobierno.
6. Su aprobación definitiva podrá determinar el **plazo que se otorga a las administraciones locales para modificar el planeamiento municipal**. 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, podrá ordenar la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, el cual deberá acomodarse a las determinaciones de las Directrices.



## ***Situación actual. Aprobadas.***

*- Directrices de Ordenación Territorial  
del Suelo Industrial*

*(BORM 102/2006)*



*Fuente: CARM*

*- Directrices de Ordenación Territorial  
del Litoral*

*(BORM 57/2004)*



## **Situación actual. En tramitación.**

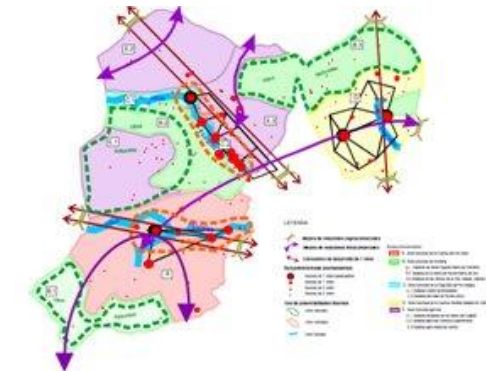
*- Directrices de Ordenación Territorial del Noroeste*

*(En Consejo Jurídico CARM)*



*- Directrices de Ordenación Territorial del Río Mula, Vega Alta y Oriental*

*(Aprobación inicial CARM 2010)*



*- Directrices de Ordenación Territorial del Altiplano*

*(Aprobación inicial CARM 2010)*



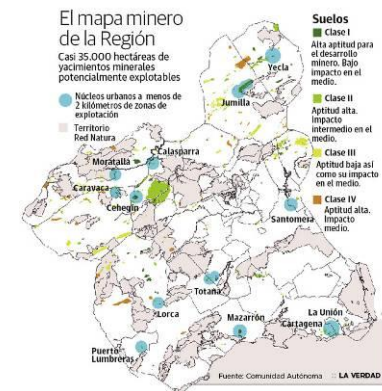
*Fuente: CARM*

## Situación actual. En elaboración.

- Directrices de Ordenación Territorial del Área metropolitana de Murcia



- Directrices de Ordenación Territorial de los recursos mineros de la Región de Murcia



- Directrices de Ordenación Territorial de la Comarca del Río Guadalentín



Fuente: CARM

## V.3.3 PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

### *Definición*

Los Planes de Ordenación Territorial son **instrumentos directores y operativos para la regulación de la política territorial** en un ámbito espacial determinado o sector de actividad específica, en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial, o de forma autónoma.

### *Funciones*

Los Planes de Ordenación Territorial tienen por objeto:

- a) La **ordenación integrada** de ámbitos subregionales, comarcales o supramunicipales, mediante la coordinación de las políticas sectoriales y urbanísticas de interés regional, para un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio y la ejecución de infraestructuras generales.
- b) También tienen por objeto la **planificación de sectores** de actividad específica que por tener incidencia territorial requieren un instrumento técnico de apoyo para la expresión y formulación de sus políticas sectoriales.



# ***Desarrollo***

1. Los Planes de Ordenación Territorial **establecerán la relación de proyectos y acciones de carácter sectorial** que, junto a las actuaciones urbanísticas de interés supramunicipal y a los mecanismos de concertación administrativa, posibiliten el desarrollo territorial previsto y la culminación de los objetivos señalados.

2. La **gestión** de estas intervenciones podrá llevarse a cabo, total o parcialmente, de forma directa por los propios Planes o **mediante la elaboración de Programas de Actuación Territorial** y Actuaciones de Interés Regional, según las prioridades de programación temporal que aquellos establezcan.

Las actuaciones urbanísticas e inversiones que se programen directamente precisarán de un **análisis económico-financiero**, que garantice su viabilidad y, en cuanto a la imputación de costes entre administraciones, organismos públicos y particulares, deberán disponer las bases para los mecanismos de concertación y cooperación que hagan viables convenios y acuerdos entre ellos.



# Contenido

- Los Planes de Ordenación Territorial contendrán la **documentación gráfica y escrita** necesaria para definir su contenido, con el grado de precisión suficiente para su aplicación directa o para su desarrollo por Programas de Actuación, según los casos. Formará parte del Plan el Estudio de Impacto Territorial.

- Los Planes de Ordenación Territorial contendrán las siguientes determinaciones:

## ***1. Proyecto de Análisis y Diagnóstico Territorial.***

a) Justificación de la **delimitación del área o sector** de actividad sujeta a ordenación.

b) **Diagnóstico territorial o sectorial**, especialmente en lo que se refiere a los problemas y oportunidades de la estructura territorial y la ordenación de los sistemas de ámbito subregional o supramunicipal.

c) Definición de **objetivos y criterios** de ordenación e intervención.

d) **Justificación de las propuestas** establecidas y de su incidencia territorial, ambiental, social, cultural y de patrimonio histórico, mediante técnicas de análisis multicriterio de las distintas alternativas que, en su caso, se puedan plantear.





## **2. Estructura Territorial.**

Para la definición de la estructura territorial, los Planes podrán contener, entre otras, las siguientes determinaciones:

a) Esquema de la **estructura territorial**, con la distribución, localización y función de los distintos núcleos del asentamiento poblacional; la distribución geográfica de usos y actividades a que debe destinarse prioritariamente el suelo; y las infraestructuras, equipamientos y servicios.

b) Delimitación de las **zonas a proteger por su interés** natural, ecológico, ambiental, paisajístico, histórico, turístico, cultural o económico, con indicación de su régimen de protección y explotación.

c) Delimitación y justificación de las zonas a **proteger y potenciar, por sus valores productivos**, con indicación del régimen de protección y fomento.

d) Establecimiento de zonas territoriales y núcleos para la localización de actividades, **equipamientos y servicios**, junto a las actuaciones que se consideren necesarias para la cohesión social y territorial del área ordenada.

e) Señalamiento, localización y **reservas de espacio para las infraestructuras básicas** del territorio.



### ***3. Coordinación del planeamiento municipal.***

Para la adecuada coordinación con las determinaciones de los planeamientos urbanísticos municipales, los Planes de Ordenación Territorial podrán señalar:

- a) Los criterios básicos de actuación urbanística en orden a un desarrollo urbanístico racional coherente con el modelo de ocupación y usos del territorio.
- b) Los criterios urbanísticos básicos de localización y dimensionamiento de áreas industriales, usos terciarios, dotaciones y distribución de actividades.
- c) Densidades e intensidades de referencia, conformes con los objetivos de ordenación territorial y las políticas espaciales señaladas.
- d) Estimación de reservas de suelo con destino a promoción pública de suelo industrial y del necesario para el desarrollo de la política regional de vivienda.
- e) Determinaciones y criterios tendentes a evitar desequilibrios funcionales en las zonas limítrofes de los municipios.
- f) Criterios de homogeneización de los suelos no urbanizables de interés y criterios generales para su uso y protección.



## ***Elaboración y aprobación***

1. La elaboración de los Planes de Ordenación Territorial corresponde a la Consejería en la que radiquen las competencias en las materias objeto de regulación, en coordinación con la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y los restantes departamentos de la Administración Regional y de otras Administraciones Públicas interesadas.

2. La tramitación seguirá el mismo procedimiento y plazos señalados para las Directrices de Ordenación Territorial.

3. Su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno podrá determinar el plazo que se otorga a las administraciones locales para modificar el planeamiento municipal. En caso de disconformidad de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio sobre la modificación de planeamiento realizada por el Ayuntamiento, el Consejo de Gobierno podrá ordenar la modificación o revisión del planeamiento urbanístico afectado, el cual deberá acomodarse a las determinaciones del Plan.



## **V.3.4 PROGRAMAS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL**

### ***Definición***

Los Programas de Actuación Territorial son instrumentos de carácter ejecutivo y de programación a corto plazo de las previsiones de los Planes de Ordenación Territorial y, en su caso, de las Directrices de Ordenación Territorial.

### ***Funciones***

Los Programas de Actuación Territorial tienen por objeto:

- a) Concretar y programar las actuaciones de incidencia territorial previstas en los instrumentos de ordenación territorial de rango superior, aunque en casos excepcionales, debidamente justificados, puedan plantearse de forma autónoma.
- b) Concretar, con las distintas administraciones y organismos implicados los compromisos económicos específicos que les corresponden y su distribución temporal, en coherencia con las previsiones presupuestarias de los mismos.
- c) Señalar plazos y calendario de desarrollo de proyectos y obras a ejecutar.



# ***Contenido y documentación***

1. Los Programas de Actuación Territorial incluirán las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de su ámbito territorial y funcional.
- b) Relación de actuaciones previstas, con indicación de plazos, costos y organismos comprometidos para su realización.
- c) Justificación del cumplimiento de las determinaciones de las Directrices y Planes que desarrollen.
- d) Análisis económico, financiero y presupuestario de las inversiones previstas.
- e) Previsiones para la celebración de convenios y acuerdos entre administraciones o particulares para hacer viable la ejecución de las actuaciones.

2. Los Programas de Actuación Territorial contendrán la documentación gráfica y escrita necesaria para definir su contenido, incorporando como documento complementario el Estudio de Impacto Territorial.



## ***Desarrollo***

1. Los Programas de Actuación Territorial podrán desarrollarse directamente mediante proyectos de ejecución o mediante instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo, cuando se trate de actuaciones urbanísticas en sentido propio.
2. Las actuaciones y costos previstos en los Programas se incorporarán a los presupuestos de las distintas administraciones públicas comprometidas y a otros instrumentos de planificación económica regional.
3. El planeamiento urbanístico municipal deberá respetar las previsiones de los Programas de Actuación Territorial, incorporando sus determinaciones.



## ***Elaboración y aprobación***

1. La elaboración corresponde a la Consejería objeto de la regulación, en coordinación con la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.
2. Una vez elaborado el programa se someterá a informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial 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. Su aprobación definitiva determinará el plazo que se otorga a las administraciones locales para modificar el planeamiento municipal correspondiendo al Consejero que formuló el programa o, caso de comprometer presupuestariamente a otras Consejerías, al Consejo de Gobierno.
5. Los Programas de Actuación Territorial que no sean desarrollo de Directrices o Planes de Ordenación Territorial se someterán a evaluación de impacto ambiental.



## V.3.5 PLANES DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

### ***Objetivos y clases***

Los Planes de Ordenación del Litoral tienen por finalidad la ordenación de las playas y fachadas marítimas en orden a su homogeneización, subdividiéndose los mismos en Planes de Ordenación de Playas y de Ordenación de fachadas marítimas.

### ***Elaboración y aprobación***

1. La elaboración de los Planes de Ordenación del Litoral corresponderá a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio.
2. Una vez elaborado el Plan correspondiente, deberá ser enviado a la Administración del Estado y se someterá asimismo a informe de los Ayuntamientos afectados y de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, con carácter previo a su aprobación inicial por el Director General competente en materia de Ordenación del Territorio.



## ***Contenido y documentación.***

1. Los Planes de Ordenación de Playas contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

*a) Memoria, que deberá incluir:*

- Delimitación del área de ordenación.
- Asignación pormenorizada de usos en el área de ordenación.
- Señalamiento de reservas para dotaciones y servicios capaces de garantizar la higiene, seguridad, salvamento y asistencia sanitaria para los usuarios de la playa respectiva, así como equipamientos públicos de libre uso.
- Emplazamientos necesarios reservados para instalaciones y servicios suficientes que permitan garantizar la confortabilidad de los usuarios de la playa, como equipamientos de tipo asistencial y social, científico y cultural, hostelero, escuelas de vela y otros de esa naturaleza permitidos en las distintas zonas del área de ordenación.
- Determinación del trazado y características de la red de accesos a la playa, peatonales y rodados, y de las reservas de terrenos para aparcamientos públicos.



- Trazados y principales características de las redes de infraestructura y sus conexiones a las redes que prestan su servicio a las playas.
- Distribución en las distintas zonas de las áreas destinadas a servicios y otros usos permanentes o de temporada.
- Ordenación de las zonas de baños para su balizamiento provisional y permanente.

### *b) Planos de ordenación y de información*

2. Los Planes de Ordenación de Fachadas Marítimas contendrán como mínimo las siguientes determinaciones:

- a) Memoria informativa y justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
- b) Planos de información y de ordenación.
- c) Normas y ordenanzas reguladoras.
- d) Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- e) Fijación de alturas y volúmenes para proporcionar un tratamiento homogéneo al conjunto de la fachada marítima.
- f) Desarrollo de la red viaria: accesos rodados y peatonales y previsiones de aparcamientos.



## **V.3.6 ACTUACIONES DE INTERÉS REGIONAL**

### ***Definición***

1. Se considerarán Actuaciones de Interés Regional aquellas que hayan de beneficiar a la Región en el ámbito de los servicios públicos, la economía, la conservación del medio ambiente y del patrimonio histórico y la mejora de la calidad de vida y en general las encaminadas al logro de los objetivos generales de la ordenación del territorio, y que por su magnitud, importancia o especiales características trascienda el ámbito municipal. El interés regional se declarará por el Consejo de Gobierno.

2. La actividad territorial y urbanística directa y propia de la Comunidad Autónoma de Murcia se podrá realizar de forma excepcional mediante las Actuaciones de Interés Regional, aunque la forma ordinaria será el desarrollo de planes y programas o el planeamiento urbanístico.

3. Las Actuaciones de Interés Regional podrán promoverse y desarrollarse por iniciativa pública o privada.



## ***Objeto***

1. Podrán ser objeto de declaración como Actuación de Interés Regional las siguientes actividades:

a) La ordenación y gestión de zonas del territorio para facilitar el desarrollo económico y social de la Región, mediante actuaciones en materia de vivienda, actividades económicas, infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios.

b) La implantación territorial de proyectos de infraestructuras, dotaciones e instalaciones de interés comunitario y alcance supramunicipal.

2. podrán realizarse en desarrollo de las previsiones de las Directrices y Planes de Ordenación o de forma autónoma, con la justificación y documentación correspondiente.

3. podrán tener carácter inmediato o diferido, según lo disponga su propia declaración.

4. desarrollarse directamente o a través de concursos públicos que al efecto se convoquen.

5. Mediante convenios de colaboración y, en su caso, constitución de consorcios, podrán asociarse Administraciones públicas y particulares interesados.



# Casos de Actuación de Interés Regional

## Realizados



*Fuente imágenes: CARM*

## Posibles futuros



## V.3.7 ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL

### *Definición*

1.El Estudio de Impacto Territorial es un documento técnico complementario de todos los instrumentos de ordenación territorial y de los de planeamiento para los que así se prevea en esta Ley.

2.El Estudio de Impacto Territorial comprenderá los estudios y análisis encaminados a predecir, valorar y adecuar el posible impacto sobre la estructura territorial y los impactos sectoriales sobre:

- a) La población y su situación socioeconómica.
- b) El medio ambiente y los recursos naturales.
- c) El sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas.
- d) Las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios.
- e) El patrimonio histórico.

3. El Estudio de Impacto Territorial, cuando sea exigible, debe formularse coordinadamente con el instrumento a que se refiera e integrado en el mismo.



# ***Contenido del Estudio de Impacto Territorial***

1. El Estudio de Impacto Territorial contendrá, con el alcance necesario, los siguientes extremos:

- a) Análisis del medio físico y natural, socioeconómico, patrimonio histórico, sistema urbano y de infraestructuras y dotaciones, e identificación y diagnóstico de las acciones más conflictivas con dichos elementos del territorio.
- b) Análisis multicriterio del Plan o Actuación de que se trate.
- c) Análisis de sus repercusiones en relación con los instrumentos de ordenación del territorio o, en su defecto, con la información y criterios del Sistema Territorial de Referencia.
- d) Criterios y objetivos para la correcta implantación territorial de la Actuación, con análisis de las posibles alternativas técnicamente viables y justificación de la solución propuesta e incorporada al proyecto.

2. El Estudio de Impacto Territorial podrá incluir Estudio de Impacto Ambiental cuando sea exigido por su legislación específica, con el grado de detalle determinado por dicha normativa, para su declaración por el órgano competente en medio ambiente.





# V.3.8 SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

*sitmurcia.es*

