



ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA

BOLETÍN OFICIAL

NÚMERO 166

VIII LEGISLATURA

17 DE FEBRERO DE 2015

CONTENIDO

SECCIÓN "A", TEXTOS APROBADOS

- [Ley sobre](#) regulación de la selección del personal directivo de las instituciones sanitarias del Servicio Murciano de Salud.

(pág. 8459)

- [Ley por la que se modifica](#) la Ley 7/1985, de 8 de noviembre, de honores, condecoraciones y distinciones de la Región de Murcia.

(pág. 8462)

SECCIÓN "B", TEXTOS EN TRÁMITE

2. Propositiones de ley

a) Texto que se propone

- [Proposición de ley 45](#), de la vivienda de la Región de Murcia, formulada por el Grupo Parlamentario Popular.

(pág. 8467)

- [Proposición de ley 47](#), de modificación de la Ley 4/1996, de 14 de junio, del Estatuto de Consumidores y Usuarios de la Región de Murcia, formulada por el G.P. Socialista.

(pág. 8485)

- [Proposición de ley 48](#), de perros de asistencia para personas con discapacidad en la Región de Murcia, formulada por los tres grupos parlamentarios.

(pág. 8486)

- [Proposición de ley 49](#), de modificación de la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, de creación del sistema integrado de transporte público de la Región de Murcia y modernización de las concesiones de transporte público regular permanente de viajeros por carretera, formulada por el G.P. Popular.

(pág. 8500)

- [Proposición de ley 50](#), de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, formulada por el G.P. Popular.

(pág. 8502)

- [Proposición de ley 51](#), de prevención y protección ambiental de la Región de Murcia, formulada por el G.P. Popular.

(pág. 8602)

3. Mociones o proposiciones no de ley

a) Para debate en Pleno

- [Moción 819](#), sobre protección de los vinos de nuestra Región, formulada por D. Vicente Maeso Carbonell, del G.P. Popular.

(pág. 8666)

- [Moción 820](#), sobre Plan regional de lucha contra la pobreza y la exclusión social, formulada por D.^a Teresa Rosique Rodríguez, del G.P. Socialista.

(pág. 8666)

SECCIÓN “E”, CONTROL DEL CONSEJO DE GOBIERNO

2. Interpelaciones

a) Para debate en Pleno

- [Interpelación 95](#), sobre remisión a la Comisión del Estatuto del Diputado y de la Actividad Política de la información periódica relativa a los funcionarios que ocupan puestos de libre designación, formulada por D. Alfonso Navarro Gavilán, del G.P. Socialista.

(pág. 8667)

3. Preguntas para respuesta escrita

- [Anuncio](#) sobre admisión de las preguntas 1616 a 1621.

(pág. 8668)

SECCIÓN “A”, TEXTOS APROBADOS**1. Leyes****PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA****Orden de publicación**

Aprobadas por el Pleno de la Cámara, en sesión del día de la fecha, la Ley sobre regulación de la selección del personal directivo de las instituciones sanitarias del Servicio Murciano de Salud y la Ley por la que se modifica la Ley 7/1985, de 8 de noviembre, de honores, condecoraciones y distinciones de la Región de Murcia, se ordena por la presente su publicación en el Boletín Oficial de la Cámara.

Cartagena, 11 de febrero de 2015
EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

**LEY SOBRE REGULACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL PERSONAL DIRECTIVO DE LAS INSTITUCIONES
SANITARIAS DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD****Preámbulo**

I

La normativa reguladora de la selección y provisión de puestos de trabajo de los servicios de salud ha venido contemplando la posibilidad de que los puestos de carácter directivo sean provistos tanto por personal estatutario fijo o funcionario de carrera como por personal que carezca de esa condición.

Así, la Ley 44/2003, de 21 de noviembre, de Ordenación de las Profesiones Sanitarias, establece en su disposición adicional décima que “Las Administraciones sanitarias establecerán los requisitos y los procedimientos para la selección, nombramiento o contratación del personal de dirección de los centros y establecimientos sanitarios dependientes de las mismas.”

Por su parte, la Ley 55/2003, de 16 de diciembre, del Estatuto Marco del personal estatutario de los servicios de salud, a través de su disposición transitoria sexta, ha mantenido vigente con rango reglamentario y en tanto se proceda a su modificación en cada servicio de salud, la regulación contenida en el Real Decreto-ley 1/1999, de 8 de enero, sobre selección de personal estatutario y provisión de plazas en las instituciones sanitarias de la Seguridad Social.

El artículo 20 del citado Real Decreto-ley, recogiendo y ampliando el régimen jurídico que ya venía contemplado en la disposición final séptima de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 1992, regula en los siguientes términos la provisión de puestos de carácter directivo:

“Artículo 20. Sistema de provisión.

1. Los puestos de carácter directivo de las instituciones sanitarias del Instituto Nacional de la Salud se proveerán por el sistema de libre designación, conforme a lo previsto en las plantillas correspondientes.

2. Las convocatorias para la provisión de tales puestos se publicarán en el Boletín Oficial del Estado, y en ellas podrán participar tanto el personal estatutario de la Seguridad Social como los funcionarios públicos incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, y de las leyes de Función Pública de las comunidades autónomas, siempre que reúnan los requisitos exigibles en cada caso.

4. La provisión de los órganos de dirección de los centros, servicios y establecimientos sanitarios podrá efectuarse también conforme al régimen laboral especial de alta dirección, regulado en el Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto.

II

Con un alcance más general, que excede del ámbito específico de los servicios de salud, la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, contiene referencias tanto al personal directivo como al sistema de provisión a seguir, permitiendo la posibilidad de acudir tanto al procedimiento de libre designación como al contrato laboral de alta dirección como instrumentos para formalizar su vinculación. Así, su artículo 13 establece lo siguiente:

"Personal directivo profesional. El Gobierno y los órganos de gobierno de las comunidades autónomas podrán establecer, en desarrollo de este estatuto, el régimen jurídico específico del personal directivo, así como los criterios para determinar su condición, de acuerdo, entre otros, con los siguientes principios:

1. Es personal directivo el que desarrolla funciones directivas profesionales en las Administraciones Públicas, definidas como tales en las normas específicas de cada Administración.
2. Su designación atenderá a criterios de mérito y capacidad y a criterios de idoneidad, y se llevará a cabo mediante procedimientos que garanticen la publicidad y concurrencia.
3. El personal directivo estará sujeto a evaluación con arreglo a los criterios de eficacia y eficiencia, responsabilidad por su gestión y control de resultados en relación con los objetivos que les hayan sido fijados.
4. La determinación de las condiciones de empleo del personal directivo no tendrá la consideración de materia objeto de negociación colectiva a los efectos de esta ley. Cuando el personal directivo reúna la condición de personal laboral estará sometido a la relación laboral de carácter especial de alta dirección".

III

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de la Región de Murcia, establece en su artículo 34.4 que "El personal directivo del Servicio Murciano de Salud será designado por el director gerente en la forma que estatutariamente se determine, y estará vinculado a aquel por un contrato laboral de alta dirección."

Por tanto, el legislador regional efectuó en el año 1994 una opción a favor de que el personal directivo del Servicio Murciano de Salud quedara vinculado a través del régimen laboral de alta dirección, en coherencia con lo que en aquellos años preveía para el Insalud la disposición final séptima de la Ley 30/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 1992, que estableció: "El Gobierno, a propuesta conjunta de los ministerios de Economía y Hacienda, para las Administraciones Públicas y Sanidad y Consumo, podrá modificar las previsiones contenidas en los artículos 10 y concordantes de la Ley 37/1962, de 21 de julio, de hospitales; sobre organización de los centros, servicios y establecimientos sanitarios gestionados por el Insalud. La provisión de los órganos de dirección de dichos centros, servicios y establecimientos se efectuará conforme al régimen laboral de alta dirección, quedando derogado a estos efectos el artículo 34.4 de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990".

Sin embargo, razones de seguridad jurídica aconsejan que la opción en su día realizada por la Ley regional de Salud sea revisada, con el fin de adecuarla a la naturaleza jurídica con la que se configura al personal directivo en el Estatuto Básico del Empleado Público. A esa finalidad responde la presente norma.

A tal efecto, se combinan las medidas destinadas a que la selección se lleve a efecto con los criterios de mérito y capacidad (entre ellas, la necesidad de que los aspirantes reúnan determinados requisitos que habrán de ser apreciados por el órgano de selección, la publicación de la relación de aspirantes admitidos y excluidos y la posibilidad de impugnar la decisión adoptada), con la discrecionalidad que igualmente se halla prevista en dicho precepto para optar por uno u otro candidato, al vincular la selección de los aspirantes a criterios de idoneidad.

IV

Desde el punto de vista formal, se ha estimado la conveniencia de modificar dos leyes:

Por una parte, el apartado 4 del artículo 34 de la Ley de Salud de la Región de Murcia debe ser modificado para que, sin eliminar la posibilidad de celebrar contratos de alta dirección, la misma quede limitada a aquellos supuestos en que la persona designada no ostente previamente la condición de personal fijo al servicio de una administración pública.

Ahora bien, dado que actualmente existe una norma que, con rango de ley, establece el régimen jurídico del personal del Servicio Murciano de Salud, parece razonable que la Ley de Salud se limite a hacer una remisión, en este punto, a la Ley 5/2001, de 5 de diciembre, de personal estatutario del Servicio Murciano de Salud, y que sea esta la que mediante una disposición adicional regule de forma específica la provisión de puestos de carácter directivo.

En consecuencia, la proposición de ley contiene un primer artículo modificativo del artículo 34.4 de la Ley de Salud de la Región de Murcia; y un segundo artículo mediante el que se introduce en la Ley del personal estatutario del Servicio Murciano de Salud una nueva disposición adicional -la duodécima-, que regula la provisión de puestos directivos, concretando los principios establecidos en la mencionada legislación básica estatal.

Artículo 1. Modificación de la Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de la Región de Murcia.

Se modifica el apartado 4 del artículo 34 de la Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de la Región de Murcia, que queda redactado de la siguiente forma:

"La provisión de puestos de carácter directivo se ajustará a lo establecido en la Ley reguladora del personal estatutario del Servicio Murciano de Salud."

Artículo 2. Modificación de la Ley 5/2001, de 5 de diciembre, de personal estatutario del Servicio Murciano de Salud.

Se añade una disposición adicional duodécima a la Ley 5/2001, de 5 de diciembre, de personal estatutario del Servicio Murciano de Salud, con la siguiente redacción:

"Disposición adicional duodécima. Provisión de puestos de carácter directivo.

1. La provisión de aquellos puestos de las gerencias del Servicio Murciano de Salud que hayan sido calificados como directivos en la plantilla correspondiente, siguiendo para ello los criterios establecidos en el artículo 20.4 del Real Decreto-ley 1/1999, de 8 de enero, se someterá a los requisitos y procedimientos establecidos en esta disposición.

2. Los puestos de carácter directivo deberán ser convocados para su provisión por el procedimiento de libre designación por personal estatutario fijo o funcionario de carrera. Igualmente, podrá participar aquel personal que, sin tener la condición de personal funcionario de carrera o estatutario fijo, reúna los requisitos previstos en la convocatoria respectiva.

3. Dicha convocatoria, que se regirá por lo establecido en los artículos 45 y 47 de la Ley 5/2001, de 5 de diciembre, de personal estatutario del Servicio Murciano de Salud y demás normas de aplicación, será publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y concederá el plazo de 15 días para que los interesados puedan presentar la solicitud y los méritos que estimen oportunos, que habrán de ser acreditados en los términos que fije la misma.

4. Podrán acceder a los puestos directivos aquellos que estén en posesión de la titulación exigida para ocupar los mismos.

Respecto al personal que no sea funcionario de carrera o estatutario fijo, deberá disponer además de una experiencia previa de al menos dos años en el desempeño de puestos de trabajo en la Administración Pública o en empresas de carácter privado, desempeñando funciones análogas a las del puesto de trabajo convocado.

Además de estos requisitos, que tendrán carácter común, atendiendo a la naturaleza del puesto a cubrir se podrá exigir aquellos otros de carácter académico o profesional que se considere convenientes para asegurar que el candidato seleccionado pueda desempeñar adecuadamente el puesto de trabajo.

5. En el caso de que la persona seleccionada no fuese personal estatutario fijo o funcionario de carrera, suscribirá con el Servicio Murciano de Salud un contrato laboral de alta dirección, en virtud del cual pasará a desempeñar el

puesto de trabajo convocado. Este contrato no tendrá una duración inicial superior a 2 años, si bien, y de no mediar denuncia del mismo en los términos previstos en la legislación laboral, se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos de un año."

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor a los 20 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 7/1985, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE HONORES, CONDECORACIONES Y DISTINCIONES DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Preámbulo

I

La Ley 7/2009, de 2 de noviembre, de Ayuda a las Víctimas del Terrorismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se promulgó con la finalidad de rendir testimonio de honor y reconocimiento a quienes han padecido directa o indirectamente los actos terroristas, estableciendo al efecto un conjunto de ayudas de la más variada índole con objeto de contribuir, en la medida de lo posible, a paliar o a reparar parte del inmenso daño sufrido por las víctimas de tales actos.

Como manifestación del respeto, admiración y afecto que la sociedad murciana siente por las víctimas, la Ley 7/2009, de 2 de noviembre, regula la posibilidad de que estas sean condecoradas. Y a ello dedica un capítulo íntegro, el VI, cuyo artículo 25 establece:

"El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, previa valoración de las circunstancias que concurran en cada caso, siempre que exista una justificación fehacientemente demostrada, podrá conceder a las víctimas, así como a las personas, instituciones o entidades que se hayan distinguido por su lucha y sacrificio contra el terrorismo, los honores, condecoraciones y distinciones previstos en la Ley 7/1985, de 8 de noviembre, de honores, condecoraciones y distinciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en el Decreto 25/1990, de 3 de mayo, por el que se desarrolla la misma."

Examinada la citada legislación, se observa que no contiene ninguna distinción honorífica que homenajee justamente el esfuerzo, la resistencia, el coraje y la dignidad demostrada por las víctimas del terrorismo, ni que reconozca debidamente la labor llevada a cabo por entidades, instituciones, personas jurídicas y físicas que se hayan distinguido por su lucha y sacrificio contra el terrorismo, o por su auxilio y apoyo a las víctimas del terrorismo y a sus familiares.

Por este motivo, es necesario realizar las modificaciones legislativas necesarias que permitan rendir el homenaje debido a las víctimas murcianas del terrorismo y a las víctimas de actos terroristas en la Región de Murcia, como signo de solidaridad debida, reconocimiento y respeto que estas personas y sus familias merecen; así como a cuantas personas físicas y jurídicas murcianas sobresalgan por su lucha contra el terrorismo y por su solidaridad con las víctimas de esta barbarie, o que sin ser murcianas realicen o hayan realizado la misma labor encomiable a raíz de actos terroristas sucedidos en la Región.

En consecuencia, se crean dos condecoraciones honoríficas adaptadas a ambos supuestos, se posibilita que las propias víctimas puedan instar el otorgamiento de su distinción y se regula el procedimiento administrativo para la concesión de ambos tipos de honores.

II

En aras de sensibilizar y solidarizar a la población murciana con diversos temas de interés social, así como para promocionar y exaltar los aspectos culturales y de otra índole que configuran nuestra identidad propia como Región, se considera interesante regular la declaración de los días conmemorativos regionales.

La proclamación de los días conmemorativos regionales posibilitará la realización de actividades que difundan en el seno de la sociedad murciana la concienciación colectiva sobre determinadas problemáticas de distinta naturaleza y sus

soluciones, o que favorezcan el estudio, divulgación y sensibilización de los valores propios de nuestra idiosincrasia regional.

La declaración de los días regionales se efectuará por acuerdo del Consejo de Gobierno, previa instrucción de un procedimiento que se iniciará también por acuerdo del citado órgano a propuesta de la Asamblea Regional o de uno o varios consejeros.

En la instrucción de dicho procedimiento podrá acordarse la apertura de un período de información pública para que cualquier persona física o jurídica alegue cuanto estime conveniente.

La propuesta de resolución se acompañará de un informe de oportunidad que justifique la conveniencia de la conmemoración pública del día que se pretenda celebrar, valorándose la repercusión que ello pueda tener en la sociedad civil y el interés que pueda suscitar.

La presente ley se estructura en un único artículo que contiene cinco modificaciones: las cuatro primeras referidas a la creación de distinciones honoríficas destinadas a víctimas del terrorismo y a las personas físicas o jurídicas que destaquen en la lucha contra esta lacra, y la última dedicada a los días conmemorativos regionales. También consta de una disposición transitoria y dos disposiciones finales.

Artículo único. Modificación de la Ley 7/1985, de 8 de noviembre, de honores, condecoraciones y distinciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La Ley 7/1985, de 8 de noviembre, de honores, condecoraciones y distinciones de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, queda modificada como sigue:

Uno. En el artículo 1 se añaden dos nuevas distinciones honoríficas, quedando redactado dicho precepto del siguiente modo:

"Artículo 1.

Con el fin de premiar excepcionales merecimientos y dar una prueba de alta estimación a que se hacen acreedores quienes hayan sobresalido de modo extraordinario en su trabajo o actuaciones en relación con la Región de Murcia, se crean los siguientes honores, condecoraciones y distinciones:

1. Hijo Predilecto de la Región de Murcia.
2. Medalla de oro de la Región de Murcia.
3. Medalla de plata de la Región de Murcia.
4. Medalla a las víctimas del terrorismo de la Región de Murcia.
5. Medalla de reconocimiento en la lucha contra el terrorismo de la Región de Murcia.
6. Corbata de honor de la Región de Murcia.
7. Diploma de servicios distinguidos a la Comunidad Autónoma.

Dos. Se incorpora un nuevo artículo 12 bis con la siguiente redacción:

"Artículo 12 bis.

1. La Medalla a las víctimas del terrorismo de la Región de Murcia se otorgará para rendir homenaje a las víctimas fallecidas, secuestradas o que hayan sufrido daños físicos y/o psíquicos o secuelas de cualquier tipo, como consecuencia de actos terroristas cometidos en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, o en cualquier otro lugar del territorio español o en el extranjero, siempre que en este caso ostenten la condición política de

murciano en el momento de la comisión del acto terrorista o con anterioridad al 4 de diciembre de 2009.

2. La Medalla de reconocimiento en la lucha contra el terrorismo de la Región de Murcia se otorgará para rendir homenaje a entidades, instituciones y personas físicas o jurídicas que hayan realizado o realicen notorias actividades dirigidas a paliar las consecuencias negativas que los actos terroristas hayan producido en las víctimas o en sus familiares, o que, en los momentos inmediatamente posteriores al atentado, hayan auxiliado a estas mediante actuaciones meritorias de carácter singular que impliquen riesgo notorio, solidaridad excepcional o que superen el estricto cumplimiento de sus obligaciones y deberes.

Esta medalla se concederá a las citadas entidades y personas, cuando en el momento de la realización de la actuación meritoria y mientras esta tenga lugar, ostenten la condición política de murciano, si se trata de personas físicas, o bien estén inscritas o tengan su domicilio social en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, si se trata de personas jurídicas.

3. La Medalla de reconocimiento en la lucha contra el terrorismo también se concederá a aquellas entidades y personas que, sin ser murcianas, realicen o hayan realizado una labor encomiable en la Región de Murcia a raíz de actos terroristas sucedidos en esta o con víctimas del terrorismo murcianas.

4. Las mencionadas condecoraciones en ningún caso podrán otorgarse a las personas, entidades e instituciones que en su trayectoria hayan mostrado comportamientos contrarios a los valores representados en la Constitución española y en el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, así como a los derechos humanos reconocidos en los tratados internacionales.

5. La tramitación de los procedimientos de concesión de las condecoraciones corresponde al consejero competente en materia de protocolo.

Tres. Se incorpora un nuevo artículo 12 ter con la siguiente redacción:

"Artículo 12 ter.

1. El procedimiento para la concesión de la Medalla a las víctimas del terrorismo de la Región de Murcia podrá iniciarse:

a) Por las víctimas del terrorismo, cuando estas tengan capacidad de obrar. Cuando no la tengan, por quien corresponda de acuerdo con el Derecho Civil.

b) Por los familiares de las víctimas fallecidas hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, los cónyuges, si no estuvieran separados legalmente, o personas con relación de afectividad análoga a la conyugal, así como por aquellas otras personas que en el momento de la comisión del acto terrorista convivieran de forma estable con la víctima y dependieran de la misma.

2. Cuando el procedimiento se inicie por la propia víctima del terrorismo, esta deberá acreditar de forma fehaciente dicha condición mediante informe preceptivo del Ministerio del Interior, resolución administrativa de la Administración General del Estado de reconocimiento de resarcimiento o pensión extraordinaria por acto de terrorismo, o sentencia judicial firme.

Cuando el procedimiento se inicie por cualquiera de los familiares de víctimas fallecidas identificados en el apartado 1.b), además de acreditar la condición de víctima en cuyo nombre se hace la petición en la forma expresada en el párrafo anterior, el interesado deberá acreditar de forma fehaciente la relación que le vinculaba con la víctima.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el órgano instructor realizará de oficio las actuaciones que estime pertinentes para la comprobación de los hechos o los datos alegados, pudiendo solicitar informes y documentación complementaria.

4. El consejero competente en materia de protocolo elaborará la correspondiente propuesta de otorgamiento o no de la condecoración, que se elevará al Consejo de Gobierno para su resolución.

5. El plazo máximo para publicar la resolución de las solicitudes será de seis meses desde la fecha de entrada de

estas en el registro del órgano competente para su tramitación. En aquellos procedimientos en los que no recaiga y se publique resolución dentro del plazo señalado, las solicitudes se entenderán desestimadas.

Cuatro. Se incorpora un nuevo artículo 12 quáter con la siguiente redacción:

Artículo 12 quáter.

1. El procedimiento para la concesión de la Medalla de reconocimiento en la lucha contra el terrorismo de la Región de Murcia solo podrá iniciarse de oficio, a petición razonada de cualquiera de las autoridades o entidades de la Región de Murcia reseñadas en el artículo 6 de la presente ley.

No obstante, las personas jurídicas relacionadas en el apartado e) de dicho precepto no podrán instar la condecoración para sí mismas.

En este caso el procedimiento será el regulado para el resto de distinciones honoríficas.

2. El plazo máximo para notificar y publicar la resolución de estos procedimientos será de doce meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. En aquellos procedimientos en los que no recaiga y se publique resolución dentro del plazo señalado, se entenderá desestimada la concesión de la distinción correspondiente.

Quinto. Se añade un nuevo título, el título IV, con la siguiente redacción:

"TÍTULO IV DÍAS CONMEMORATIVOS REGIONALES

Artículo 15. Finalidad.

Con el fin de promocionar y divulgar los aspectos culturales y de otra índole que configuran la identidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como para concienciar, solidarizar e implicar a la sociedad murciana en la implantación de valores para la convivencia pacífica y en la lucha contra problemáticas de diversa naturaleza, el Consejo de Gobierno podrá declarar la conmemoración de días regionales.

Artículo 16. Procedimiento.

1. El inicio del procedimiento se efectuará en todo caso por acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Asamblea Regional o del consejero competente por razón de la materia. En caso de ser varias las consejerías afectadas, se requerirá propuesta conjunta de todas ellas.

También podrá iniciarse a propuesta de cualesquiera asociaciones, fundaciones, corporaciones de derecho público u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro, por acuerdo adoptado por la mayoría absoluta del número de miembros de sus órganos de gobierno, siempre que su objeto o finalidad guarde relación directa con la efeméride cuyo reconocimiento se pretenda.

La propuesta de inicio deberá justificar la conveniencia de la conmemoración pública del día de que se trate, y proponer una fecha concreta para su celebración.

El acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se ordene el inicio del procedimiento designará a uno de sus consejeros como instructor del mismo, y podrá acordar la apertura de un período de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, para que, en un plazo de veinte días, cualquier persona física o jurídica pueda examinar el procedimiento y alegar cuanto estime conveniente.

2. Finalizado, en su caso, el período de información pública, el consejero instructor formulará propuesta de resolución a la que acompañará un informe de oportunidad en el que, tras estudiar la existencia o no de otros días nacionales o internacionales sobre la misma materia y las alegaciones presentadas por los interesados, si las hubiere, se efectuará una valoración sobre la repercusión que en la sociedad civil pueda tener la celebración de la efeméride correspondiente concluyendo la conveniencia o no de su conmemoración como día regional.

La propuesta de resolución especificará la fecha por la que se opta para la celebración del día de que se trate. Deberá evitarse la coincidencia con las fechas de otros días conmemorativos regionales sobre distinta materia. En caso de que otras comunidades autónomas hayan declarado días autonómicos o regionales con idéntica finalidad, se harán coincidir las fechas salvo casos justificados.

La propuesta de resolución podrá sugerir la aprobación de un logotipo con el que caracterizar todas las actividades que se realicen dentro de las sucesivas celebraciones anuales del día regional que se conmemore.

Artículo 17. Publicación.

El acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se declare la conmemoración de un día regional, se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Artículo 18. Participación y desarrollo de las actividades de la efeméride.

Las consejerías proponentes se encargarán de promover la participación de las instituciones públicas y privadas, de las corporaciones locales y de la ciudadanía en general en la celebración de los días conmemorativos regionales, mediante la difusión pública de cuantas actividades se desee realizar.

Se atribuye a las citadas consejerías la coordinación y desarrollo de las actividades que se enmarquen en la efeméride que se celebra, sin perjuicio de cuantas actuaciones desarrollen otras instituciones públicas y privadas que se sumen a esta iniciativa.

Disposición transitoria única.

En el caso de actos terroristas cometidos entre el 1 de enero de 1968 y el 4 de diciembre de 2009, se tendrá en cuenta lo siguiente para el otorgamiento de la condecoración:

a) Cuando el acto terrorista se haya cometido fuera del territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la condición política de murciano habrá de ostentarse en el momento de la comisión del acto terrorista o con anterioridad al 4 de diciembre de 2009.

b) El plazo de presentación de solicitudes se entiende iniciado desde el 4 de diciembre de 2009 y permanecerá abierto indefinidamente.

Disposición final primera.

Se autoriza al Consejo de Gobierno para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de esta ley.

Disposición final segunda.

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

SECCIÓN "B", TEXTOS EN TRÁMITE

2. Propositiones de ley

a) Texto que se propone

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA

Orden de publicación

La Mesa de la Cámara, en sesión celebrada el día 16 de febrero, ha acordado admitir a trámite la Proposición de ley 45, de la vivienda de la Región de Murcia, formulada por el Grupo Parlamentario Popular, su envío a la Comisión de

Política Territorial, Medio Ambiente, Agricultura y Agua y su publicación en el Boletín de la Cámara.

Y la Junta de Portavoces, en reunión celebrada el día de la fecha, ha acordado reducir el plazo de presentación de enmiendas a la totalidad al día 23 de febrero, a las 12 horas, y el de las parciales, a la misma hora del día 28 siguiente.

Cartagena, 17 de febrero de 2015

EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

PROPOSICIÓN DE LEY 45, DE LA VIVIENDA DE LA REGIÓN DE MURCIA, FORMULADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Declaración Universal de los Derechos Humanos establece en su artículo 25 que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada aparece recogido en nuestro texto constitucional en el artículo 47, que impone a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La propia Constitución señala, además, en los artículos 40.1 y 128.1, que los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personal más equitativa, en el marco de una política de estabilidad económica. Igualmente proclama que toda la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad está subordinada al interés general.

Por su parte, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.Uno.4 del Estatuto de Autonomía aprobado por la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, la Comunidad Autónoma tiene competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda, por lo que a través de la presente ley se pretende establecer la base legal en la que se desarrolle el marco normativo regional en materia de vivienda.

A través del desarrollo legal de los preceptos tanto constitucionales como estatutarios, hay que garantizar que los principios e instrumentos que la Constitución pone al servicio de los poderes públicos son suficientes para avalar la configuración de España como Estado Social de Derecho, de manera que se puedan corregir los desequilibrios que puede originar la economía de mercado, principalmente en periodos de crisis económica. Uno de los ámbitos en los que se hace más evidente la necesidad de desplegar una actividad pública correctora es precisamente el de la vivienda, por lo que a través de la presente ley se pretende garantizar que el desarrollo de los preceptos constitucionales se realice garantizando el mantenimiento del Estado Social de Derecho en nuestra Comunidad Autónoma, particularmente en periodos históricos de crisis económica en los que es más necesario la protección por los poderes públicos de los sectores sociales más desfavorecidos.

No obstante, la intervención pública en esta materia no resulta sencilla por la presencia de derechos e intereses privados contradictorios y que gozan de protección constitucional, como el derecho a la propiedad privada. Por lo que la presente ley se aprueba con pleno respeto al contenido esencial del derecho de propiedad sobre la vivienda, pues su propósito es fomentar la función social que debe desempeñar mediante el establecimiento de medidas que impidan la proliferación de viviendas sin uso o infrutilizadas y sin que se pueda producir una eventual desnaturalización del derecho de propiedad de la vivienda.

La configuración de esta ley como una norma de contenido eminentemente social se materializa en la regulación de sus principios rectores, que se centran fundamentalmente en que todos los ciudadanos de la Región de Murcia puedan acceder a una vivienda en condiciones de igualdad, prestando especial atención a los colectivos con mayores dificultades.

Igualmente se materializa en medidas específicas, como el establecimiento de una planificación y régimen propio de viviendas protegidas o la regulación de políticas activas para el fomento y potenciación del alquiler mediante el establecimiento de incentivos que permitan la puesta en el mercado del alquiler de viviendas vacías y desocupadas.

Especial atención merece, en relación con el contenido social de esta ley, la regulación del Servicio de Orientación e Intermediación Hipotecaria.

La presente ley se divide en un título preliminar, siete títulos, dos disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El título preliminar regula el objeto y el ámbito de aplicación de la ley, estableciendo como objeto de la misma fijar

un marco normativo estable para la vivienda en la Región de Murcia.

El título I recoge las disposiciones generales de la ley, y en el mismo se distinguen tres capítulos: el capítulo I, que establece los principios generales, distinguiendo entre principios de orden social, medioambiental y administrativo, el capítulo II, de la competencia, distinguiendo entre la competencia de la Comunidad Autónoma y las entidades locales, el capítulo III, de la planificación, donde se regula el Plan de Vivienda de la Región de Murcia, y el capítulo IV, de la calidad, uso y conservación de las viviendas.

El título II regula la protección de adquirentes y usuarios de vivienda. Se trata de que las personas adquirentes y usuarias de una vivienda conozcan sus derechos, el bien que se les suministra, las posibilidades de actuación ante las patologías en su producción o las eventuales actuaciones que infrinjan sus derechos e intereses y eviten malas prácticas que los puedan perjudicar. Se divide en el capítulo I, de la publicidad e información, tanto para propietarios como para arrendatarios; capítulo II, que regula el régimen de las cantidades anticipadas en la compraventa de viviendas, y el capítulo III, del depósito de las fianzas en los contratos de arrendamiento y de suministros y servicios que afecten a fincas urbanas.

El título III está dedicado al régimen de las viviendas protegidas. Se divide en dos capítulos: el primero de ellos, que recoge unas disposiciones generales, y el capítulo II, que regula la promoción de viviendas protegidas, distinguiendo en dos secciones distintas la promoción privada y la promoción pública.

El título IV recoge medidas del fomento del alquiler, con el fin de intentar, en la medida de lo posible, reducir el número de viviendas que se encuentren sin ocupar.

El título V recoge una serie de medidas de protección pública de la vivienda, encaminadas a garantizar la consecución del derecho a la vivienda, particularmente a los sectores más desfavorecidos de la sociedad, principalmente en periodos de crisis económica, manifestando así el marcado carácter social de esta ley.

El título VI, de la organización administrativa en materia de vivienda, recoge los órganos específicos creados en materia de vivienda: el Consejo de la Vivienda de la Región de Murcia, como un órgano de colaboración, estudio y análisis en materia de vivienda, y el Servicio de Orientación e Intermediación Hipotecaria, configurado como una estructura administrativa encaminada a facilitar un servicio integral de apoyo a las familias con riesgo de desahucio.

Por último, el título VII, dedicado al régimen sancionador, distinguiendo entre la regulación de las infracciones administrativas como leves, graves y muy graves y la regulación de las sanciones y el procedimiento sancionador.

TÍTULO PRELIMINAR

Objeto, definiciones y ámbito de aplicación

Artículo 1. Objeto.

La presente ley tiene como objeto establecer el marco normativo y los principios que han de regir la actuación de los poderes públicos en aras a la realización efectiva del derecho de acceso de todos los ciudadanos al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada en el ámbito territorial de la Región de Murcia atendiendo especialmente a los sectores de población más vulnerables.

Artículo 2. Definiciones.

1. A los efectos de esta ley, se entiende el derecho a la vivienda como el derecho de todos a disfrutar de una vivienda donde las personas pueden vivir con seguridad, paz y dignidad, de manera que le permita desarrollarse dignamente y de forma segura, pudiendo llevar una vida privada y familiar.

2. Se entiende por vivienda la edificación habitable destinada a residencia de las personas físicas, independientemente de su titularidad jurídica, y que reúna los requisitos de calidad y diseño que se establezcan en la presente ley y su desarrollo reglamentario, así como el resto de normativa aplicable.

3. Tendrán la consideración de anejos, los garajes, trasteros y otros elementos vinculados o no a la vivienda.

Artículo 3. Ámbito de aplicación objetivo y territorial.

1. La presente ley se aplica a todo edificio cuyo destino, total o parcialmente, sea el residencial de vivienda, desde el momento en que se inicia la promoción y durante su vida útil, con independencia de su carácter libre o protegido.

2. El ámbito territorial de aplicación de la presente ley es la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I

Principios generales

Artículo 4. Principios rectores de la política de vivienda en la Región de Murcia.

La intervención de las administraciones públicas en materia de vivienda se regirá por los siguientes principios:

a) De orden social:

1.º Promover e impulsar las acciones necesarias para que todos los ciudadanos de la Región de Murcia tengan acceso a una vivienda digna y adecuada, especialmente a los que tengan mayor dificultad económica para acceder al mercado inmobiliario y a grupos de población de características sociales o circunstancias específicas que los hagan más vulnerables.

2.º Proteger los derechos de todos aquellos que accedan a una vivienda, particularmente los derechos de quienes accedan a una vivienda pública.

3.º Dotar de una oferta adecuada de viviendas públicas prestando especial atención a colectivos en situación o riesgo de exclusión social.

4.º Promover la diversidad y la cohesión social como garantía de una adecuada integración urbana y como método de prevención de fenómenos de segregación, exclusión o discriminación por razones socioeconómicas, culturales, religiosas o de cualquier índole.

5.º Fomentar el acceso a la vivienda en régimen de arrendamiento, incentivando la puesta en el mercado de viviendas desocupadas.

6.º Obtener información de la situación de las viviendas deshabitadas con la finalidad de fomentar el alquiler.

7.º Garantizar la accesibilidad de la vivienda, de manera que se permita hacer efectivo el cumplimiento del principio de accesibilidad universal en los términos previstos por la legislación específica.

b) De orden medioambiental:

1.º Garantizar la calidad, habitabilidad y sostenibilidad de la vivienda, impulsando su construcción y uso de forma compatible con el medio ambiente y los recursos naturales, mediante la aplicación de técnicas de eficiencia energética, ahorro de agua y energías renovables, así como prestando especial atención a las características sísmicas de la Región de Murcia.

2.º Garantizar la conservación, mantenimiento, rehabilitación y renovación del parque público residencial existente, con el objeto de conseguir un ahorro energético y la sostenibilidad medioambiental del mismo, garantizando la seguridad, habitabilidad y calidad de las viviendas públicas.

3.º Integración de la vivienda en el entorno, con especial atención a los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y el territorio.

c) De orden administrativo:

1.º Transparencia, igualdad de oportunidades y discriminación positiva de determinados colectivos en la adjudicación de viviendas de promoción pública.

2.º Simplificación y racionalización de la actuación administrativa sobre vivienda.

3.º Establecer medidas dirigidas a conocer el estado de conservación del parque residencial de la Región de Murcia, impulsando la rehabilitación y mantenimiento de las condiciones de uso y habitabilidad de las viviendas.

4.º Desarrollar y ejecutar una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.

5.º Facilitar la coordinación, cooperación y colaboración entre las administraciones públicas y con los agentes privados, de manera que se garantice la eficacia de la actuación pública en materia de vivienda.

Capítulo II

Competencias de las administraciones públicas

Artículo 5. Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

1. La Comunidad Autónoma de la Región Murcia es competente para desarrollar una política propia en materia de vivienda que incluya, entre otras, las siguientes facultades:

a) El desarrollo reglamentario y aplicación de la legislación autonómica y estatal sobre edificación, seguridad, habitabilidad, accesibilidad, diseño y calidad de las viviendas, así como en materia de protección del consumidor y usuario de estas, y cuantas otras competencias no hayan sido atribuidas a otras administraciones públicas.

b) El fomento y la promoción de la construcción de viviendas protegidas que sean necesarias en función de la demanda, con el fin de contribuir a garantizar la efectividad del derecho a la vivienda.

c) El ejercicio de la potestad reglamentaria en materia de vivienda protegida, y en particular, la regulación de los requisitos para acceder a este tipo de viviendas y a las ayudas públicas que se otorguen, las líneas de estas y las limitaciones de uso, destino y disposición de las viviendas que sean precisas.

d) La integración, en su política general de vivienda, de las medidas de financiación y modalidades de ayudas estatales para el cumplimiento de las finalidades a que responden, con capacidad suficiente para modular, en su caso, las reglas generales.

e) El ejercicio de la potestad sancionadora en materia de vivienda, con el fin de identificar las infracciones y de aplicar las sanciones previstas en esta ley y sus normas de desarrollo.

f) Cualquier otra que se le atribuya en las leyes y sus normas de desarrollo.

2. Para el ejercicio de esas competencias, la Administración de la Comunidad Autónoma actuará de acuerdo con los principios de coordinación y colaboración con los entes locales, así como de colaboración y concertación con los distintos agentes de iniciativa privada o pública que actúan sobre el mercado de la vivienda.

Artículo 6. Competencias de las entidades locales.

Los municipios, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercerán sus competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local, la legislación urbanística, la presente ley y cualquier otra normativa que resulte de aplicación, velando especialmente por el cumplimiento del deber de mantenimiento y conservación de los edificios residenciales.

Capítulo III Planificación

Artículo 7. El Plan de Vivienda de la Región de Murcia.

1. El Plan de Vivienda de la Región de Murcia es el instrumento por el que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia llevará a cabo la planificación de las actuaciones públicas a desarrollar en el ámbito de la Región en materia de vivienda, comprendiendo las previsiones, objetivos y programación de las mismas, así como, en su caso, las medidas de financiación que se prevean.

2. La consejería competente en materia de vivienda elaborará el Plan de Vivienda, correspondiendo su aprobación al Consejo de Gobierno de la Región de Murcia. Será revisado cada cuatro años o cuando resulte aconsejable en función de las circunstancias del sector de la vivienda.

3. El plan prestará especial atención a los colectivos con mayor vulnerabilidad, como son las familias numerosas, monoparentales, personas dependientes o con discapacidad, víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo, jóvenes y mayores de 65 años u otro tipo de colectivos con especial dificultad para el acceso a una vivienda en función de las condiciones socioeconómicas. Así mismo, el plan fomentará la preservación del medio ambiente incentivando la utilización de energías renovables y la adopción de medidas de ahorro y eficiencia de energía y agua.

Capítulo IV Calidad, uso y conservación de las viviendas

Artículo 8. Calidad de las viviendas.

1. Las viviendas se deberán proyectar, ejecutar, utilizar y conservar de forma que se cumplan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad establecidos en la normativa que resulte de aplicación y de forma respetuosa con el medio ambiente y el entorno urbano, especialmente las relativas a dotar a las edificaciones de adecuada capacidad sismorresistente.

2. Reglamentariamente se regularán las normas específicas encaminadas a garantizar la calidad de las viviendas.

Artículo 9. Obligaciones de los propietarios y usuarios de viviendas.

Los propietarios y usuarios de las viviendas están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, uso, mantenimiento y seguridad, obligación que alcanzará a las instalaciones, anejos y los elementos comunes del inmueble y de conformidad con los deberes legales establecidos en la normativa urbanística.

Artículo 10. Fomento de la conservación y rehabilitación.

1. Con el fin de orientar las actuaciones en materia de conservación y rehabilitación de viviendas, la Administración regional fijará reglamentariamente las actuaciones necesarias para conocer la calidad y estado de conservación del parque edificado, su nivel de accesibilidad y eficiencia energética, y evaluar el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles.

2. La Administración regional adoptará las medidas necesarias para el impulso y fomento de la rehabilitación del parque inmobiliario residencial existente, potenciando la revitalización de los centros urbanos y áreas degradadas.

Artículo 11. Fomento de accesibilidad.

1. La Comunidad de la Región de Murcia, a través de su normativa específica, establecerá las medidas necesarias de fomento de la accesibilidad en las viviendas, de forma que sean utilizables por todas las personas, y en especial las que tengan algún tipo de discapacidad.

2. Cuando deban llevarse a cabo en los edificios de viviendas las obras necesarias para el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de conformidad con la legislación sectorial aplicable así como con la normativa en materia de propiedad horizontal, concurrirá interés social como causa para el ejercicio de la potestad expropiatoria por la Administración local y para la urgencia a los fines expropiatorios. El beneficiario de la expropiación deberá justificar la necesidad de llevar a cabo las obras de adecuación con un informe técnico y una memoria en los que se contenga la información precisa sobre la obra a realizar así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas que resulten menos gravosas al derecho de propiedad.

TÍTULO II

PROTECCIÓN DE LOS ADQUIRENTES Y ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS

Capítulo I

Publicidad e información

Artículo 12. La publicidad de la vivienda.

1. Toda publicidad destinada a promover la adquisición, arrendamiento o cualquier otra forma de cesión de vivienda a título oneroso debe respetar los principios de claridad, exactitud y veracidad de la información relativa a las características de las viviendas y sus anejos, sus servicios e instalaciones, así como a las condiciones jurídicas y económicas de adquisición o arrendamiento, no omitiendo datos esenciales que puedan inducir a los destinatarios a error con repercusiones económicas.

2. La publicidad deberá contener, como mínimo, las siguientes referencias:

- a) La identificación del promotor o propietario.
- b) Emplazamiento del edificio.
- c) La descripción de la vivienda con mención de superficie útil y construida y, en su caso, de los anejos vinculados o no a esta.
- d) Especificación de si las viviendas se encuentran terminadas, en fase de construcción o solo proyectadas.
- e) Precio de venta o de arrendamiento tanto de la vivienda como de los anejos y, en su caso, las condiciones básicas de financiación.
- f) Entidad que, en su caso, garantiza las cantidades entregadas a cuenta.
- g) Cuando se trate de viviendas protegidas deberá hacerse mención expresa de tal circunstancia.

Artículo 13. Información.

Los ciudadanos deberán recibir, por parte de todos los intervinientes en la edificación destinada a la venta o arrendamiento de las viviendas, una información veraz, objetiva y suficiente, de forma que no pueda inducir a error o confusión.

Artículo 14. Información para la venta en primera transmisión.

Los promotores deberán proporcionar en su oferta de venta a los adquirentes de viviendas en primera transmisión la información básica sobre sus características, que necesariamente incluirá los siguientes aspectos:

- a) Identificación del promotor y constructor: nombre o razón social, domicilio e inscripción en el registro mercantil o los registros públicos correspondientes.
- b) Condiciones económicas de la transmisión: precio total, con indicación de las tasas y de los impuestos que la gravan y que legalmente le corresponden al comprador, y los demás gastos inherentes al contrato que le son

imputables; pagos aplazados y sus intereses, así como las condiciones para su aplicación; garantías para el aseguramiento del cobro de las cantidades entregadas a cuenta, mencionando la entidad garante y la cuenta especial en la que hayan de efectuarse los ingresos con sujeción a la normativa aplicable.

c) Características esenciales de la vivienda: los materiales utilizados en la construcción, la orientación principal, el grado de aislamiento térmico y acústico, las medidas de ahorro energético, los servicios e instalaciones de que dispone, tanto individuales como comunes del edificio o complejo inmobiliario del que forma parte. Igualmente se acompañará plano de emplazamiento y plano acotado a escala de la vivienda.

d) Información jurídica del inmueble: identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza y la cuota de participación fijada en el título de propiedad, en su caso.

e) Información administrativa: en el caso de una oferta de transmisión de viviendas en proyecto o en construcción, información sobre la licencia de obras y, si las obras han finalizado, la fecha de la licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística. Además, en el caso de viviendas protegidas, la indicación de la fecha de la calificación administrativa que se requiera reglamentariamente, el precio máximo de venta fijado en aquella así como los derechos y prerrogativas de la Administración y las limitaciones y prohibiciones a la facultad de disponer a que esté sujeta la vivienda según su régimen de protección.

f) Cualquier otra información que reglamentariamente se establezca, específicamente en lo que se refiere a la información urbanística del inmueble.

Artículo 15. Información para la venta en segunda y posteriores transmisiones.

La información de la oferta para la venta de viviendas en segunda o posteriores transmisiones deberá contener, al menos, los siguientes aspectos:

a) Identificación del vendedor y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga, en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la mediación entre el vendedor y el comprador de la vivienda.

b) Condiciones económicas de la transmisión: precio total y conceptos en este incluidos, así como las condiciones de financiación que, en su caso, pudieran establecerse.

c) Características esenciales de la vivienda: acreditación de la superficie útil y construida; la antigüedad del edificio, los servicios e instalaciones de que dispone, tanto individuales como comunes, grado de eficiencia energética y el estado de ocupación de la vivienda.

d) Información jurídica del inmueble: la identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza, y la cuota de participación fijada en el título de propiedad.

e) En el caso de viviendas protegidas, además de lo anterior, indicación expresa de tal circunstancia y de la sujeción al régimen legal de protección que le sea aplicable.

f) Cualquier otra información que reglamentariamente se establezca, específicamente en lo que se refiere a la información urbanística del inmueble.

Artículo 16. Información para el arrendamiento.

1. En los términos previstos en la legislación civil aplicable, los arrendadores deben proporcionar a los potenciales arrendatarios información suficiente sobre las condiciones esenciales de la vivienda, así como de las condiciones básicas del contrato.

2. En particular, los arrendadores deben proporcionar información relativa a la descripción y condiciones físicas de la vivienda, con indicación de la superficie útil y de los servicios, grado de eficiencia energética, instalaciones y suministros con que cuente así como los servicios comunes que tenga el edificio.

3. En el caso de viviendas protegidas deberá acompañarse información relativa a la calificación administrativa, en especial el precio máximo de renta vigente.

Capítulo II

Régimen de las cantidades anticipadas en la compraventa de viviendas

Artículo 17. Cantidades anticipadas.

1. En los términos previstos en la legislación vigente, los promotores podrán recibir de los compradores cantidades anticipadas, en concepto de reserva o adquisición de la vivienda.

2. La entrega de cantidades anticipadas obligará al promotor a garantizar su devolución en el caso de que, por cualquier causa, la construcción no llegue a iniciarse o a concluirse en los plazos establecidos en el contrato.

3. Para poder percibir cantidades anticipadas para la construcción de viviendas protegidas, el promotor deberá

haber obtenido la calificación administrativa que se determine reglamentariamente.

Artículo 18. Constitución de las garantías de las cantidades anticipadas.

1. Se garantizará la devolución de las cantidades entregadas, más el interés legal del dinero hasta el momento en el que se haga efectiva dicha devolución, mediante contrato de seguro con entidad aseguradora o aval prestado por banco o caja de ahorros.

2. Los promotores percibirán las cantidades anticipadas por los compradores a través de una entidad bancaria o caja de ahorros, y se depositarán en una cuenta creada al efecto, con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor, y de las que solo podrá disponer para atender los pagos derivados de la construcción de las viviendas.

3. Las cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios -o cualquier otra entidad, cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas-, que perciban de los socios y comuneros cantidades anticipadas para la adquisición del suelo y la construcción de las viviendas, las depositarán en cuenta creada al efecto, con separación de otra clase de fondos, y solo podrán disponer de las mismas para atender los gastos derivados de la construcción de las viviendas.

Artículo 19. Extinción y cancelación de las garantías de las cantidades anticipadas.

Las garantías de las cantidades anticipadas solo se extinguirán cuando, además de haberse obtenido la licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística, se ponga la vivienda a disposición del adquirente.

Capítulo III

Depósito de las fianzas de los contratos de arrendamiento y de suministro y servicios que afecten a fincas urbanas

Artículo 20. Constitución del depósito.

1. Los arrendadores de las fincas urbanas y las empresas que presten servicios y suministros complementarios a las mismas procederán a ingresar en la Administración pública regional, en concepto de depósito, el importe de las fianzas exigibles derivadas de los respectivos contratos sometidos a la legislación sobre arrendamientos urbanos, en los términos previstos en dicha legislación.

2. Los depósitos a los que se refieren los apartados anteriores no devengarán interés alguno.

3. Están exentos de la obligación señalada en este artículo las administraciones públicas y el resto de entidades del sector público.

Artículo 21. Realización del depósito.

1. El depósito del importe de las fianzas a que se refiere el artículo anterior se realizará, según se determine reglamentariamente, ante la Caja de Depósitos del Tesoro Público Regional de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por alguno o algunos de los modos siguientes:

a) En régimen general.

b) Mediante un régimen de concierto con arrendadores cuyas fianzas superen la cantidad que se determine, así como con las empresas de suministros y servicios.

2. Los arrendadores que se acojan al régimen de concierto y las empresas de suministros y servicios, a las que se aplicará en todo caso dicho régimen, deberán presentar durante el mes de enero de cada año declaración-liquidación que contenga un estado demostrativo de las fianzas constituidas, devueltas o aplicadas a las finalidades a que estén afectadas durante el año anterior. El saldo resultante determinará el depósito a realizar en función del porcentaje que sobre aquel se establezca reglamentariamente.

TÍTULO III

RÉGIMEN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 22. Definiciones.

1. Tendrán la consideración de viviendas protegidas las que así sean calificadas por la Administración de la Comunidad Autónoma y cumplan los requisitos de calidad, diseño, superficie, uso, precio máximo de venta o renta y demás condiciones que se establecen en la presente ley, en sus disposiciones de desarrollo y en la normativa sectorial aplicable. Todo ello con independencia de que provengan de actuaciones de nueva construcción, de rehabilitación, se trate de viviendas en proceso de construcción o ya construidas, que tuvieran previamente la condición de viviendas libres o que obtengan o no financiación pública.

2. La calificación administrativa con la que finalice el procedimiento para la declaración de una vivienda como vivienda protegida producirá los mismos efectos que la licencia de primera ocupación o título habilitante de naturaleza urbanística.

Artículo 23. Régimen de uso de las viviendas protegidas.

Las viviendas protegidas podrán ser destinadas a venta, uso propio, arrendamiento -con o sin opción de compra- u otras formas de uso justificadas por razones sociales, conforme a su correspondiente régimen jurídico.

Artículo 24. Clases de viviendas protegidas.

Las viviendas protegidas, con independencia de quien las promueva, podrán calificarse en las clases que reglamentariamente se establezcan, en función de sus destinatarios, régimen de uso y precios máximos de venta o renta. Se calificarán en todo caso como viviendas protegidas de régimen especial aquellas destinadas a los adquirentes con menores niveles de ingresos.

Artículo 25. Régimen legal de protección de viviendas protegidas.

1. El régimen legal de protección de las viviendas protegidas será establecido reglamentariamente e incluirá la duración de este, las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer de las viviendas y los supuestos de descalificación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 49 de esta ley.

2. En todo caso, las viviendas protegidas edificadas sobre suelos destinados por el planeamiento urbanístico a la construcción de vivienda protegida estarán sujetas al régimen legal de protección mientras se mantenga la calificación del suelo.

Artículo 26. Precio máximo de venta y renta de las viviendas protegidas.

El precio máximo de venta o el precio de referencia para el alquiler de las viviendas protegidas y sus anejos, por metro cuadrado de superficie útil, tanto en primera como en segunda y posteriores transmisiones se establecerá mediante orden de la consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 27. Destino y ocupación de las viviendas protegidas.

Las viviendas protegidas se destinarán exclusivamente a residencia habitual y permanente de sus adquirentes o arrendatarios y, en su caso, de los miembros de su unidad familiar, debiendo ser ocupadas en el plazo que se establezca reglamentariamente.

Artículo 28. Adquisición de derechos relacionados con las viviendas protegidas.

En ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo derechos relacionados con las viviendas protegidas en contra de lo dispuesto en la presente ley y sus disposiciones de desarrollo.

Capítulo II Promoción de viviendas protegidas

Artículo 29. Promoción de las viviendas protegidas.

1. Las viviendas protegidas podrán ser de promoción pública o promoción privada.
2. Tendrán la consideración de promoción pública aquellas viviendas que sean promovidas por una administración pública o por entidades del sector público.
3. Tendrán la consideración de promoción privada las viviendas promovidas por una persona física o jurídica

distinta de las señaladas en el apartado anterior.

4. Podrán ser promotores para uso propio las personas físicas, individualmente considerada o agrupadas en cooperativas de vivienda, comunidades de propietarios o cualquier otra entidad cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios o arrendatarios de las viviendas, que decida, impulse, programe y financie con medios propios o ajenos la construcción, reforma o rehabilitación, directa o indirectamente, de una vivienda protegida, destinada a satisfacer su necesidad de vivienda.

Sección 1.^a Promoción privada

Artículo 30. Medidas de fomento para la promoción de viviendas protegidas.

Las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, fomentarán la promoción de viviendas protegidas a las que se refiere la presente ley mediante el establecimiento de medidas económicas, fiscales, urbanísticas y de cualquier otra naturaleza que favorezcan tales actuaciones.

Artículo 31. Acceso a las viviendas protegidas.

1. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, podrán ser titulares de viviendas protegidas.
2. Los destinatarios o usuarios de las viviendas protegidas serán personas físicas, individualmente consideradas, o unidades familiares que cumplan los requisitos que se establezca en las disposiciones de desarrollo de la presente ley.
3. Excepcionalmente, por razones de interés público o social, podrán ser destinatarias de viviendas protegidas las personas jurídicas públicas o las privadas sin ánimo de lucro, con las condiciones establecidas reglamentariamente.

Artículo 32. Medidas de fomento para adquirentes.

Las administraciones públicas, dentro de su respectivo ámbito de competencias, impulsarán y fomentarán el establecimiento de medidas económicas, fiscales y de cualquier otra naturaleza que incentiven la adquisición de viviendas protegidas.

Artículo 33. Registro de demandantes de viviendas protegidas de la Región de Murcia.

1. El Registro de demandantes de viviendas protegidas de la Región de Murcia tiene como finalidad contribuir a garantizar, en la adjudicación y adquisición o arrendamiento protegido de viviendas, el cumplimiento de los principios de igualdad, transparencia, objetividad y concurrencia, al tiempo que constituye un instrumento que proporcionará a la Administración regional información actualizada que permitirá programar las actuaciones de vivienda protegida, adecuándolas a las necesidades existentes, y en atención a la reserva de suelo regulada en la legislación urbanística.
2. Reglamentariamente se establecerá el régimen de la inscripción y del funcionamiento del Registro de demandantes de viviendas protegidas de la Región de Murcia.

Artículo 34. Facultades de la Administración sobre la vivienda protegida.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Murcia ostenta un derecho de adquisición preferente y de retracto en la segunda y posterior transmisión de las viviendas protegidas y sus anejos vinculados, en los términos que se establezcan reglamentariamente.
2. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de vivienda el ejercicio del derecho de adquisición preferente y de retracto previsto en el apartado anterior.

Sección 2.^a Promoción pública

Artículo 35. Promoción pública de viviendas.

La promoción pública de viviendas es una actuación sin ánimo de lucro dirigida a facilitar el acceso al uso de una vivienda a familias, personas y colectivos con escasos recursos económicos, mediante la promoción y/o adquisición de inmuebles de nueva construcción, en fase de proyecto, en construcción o terminados, la rehabilitación o reposición y la adquisición de viviendas usadas, que cumplan los requisitos objetivos para su calificación.

Artículo 36. Promoción pública de suelo.

La Comunidad Autónoma directamente o mediante convenios con las entidades locales y empresas públicas de ambas administraciones podrá adquirir suelo y/o inmuebles con destino a la promoción y/o calificación pública de viviendas y la formación de patrimonios públicos de suelo para uso dotacional de vivienda pública, entendida esta como bien de servicio público.

Artículo 37. Concepto de viviendas de promoción pública o social.

1. Son viviendas de promoción pública o social aquellas viviendas de titularidad pública que lleve a cabo, sin ánimo de lucro, la Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, los ayuntamientos o por cualquier entidad pública vinculada o dependiente de los anteriores y cuya adjudicación estará sujeta a un procedimiento público y reglado.

2. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente, sin que pueda destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso y deberán ocuparse en los plazos que reglamentariamente se determinen.

3. La Administración deberá velar por la efectiva ocupación de las viviendas de promoción pública o social por las personas legítimamente seleccionadas para su uso y disfrute.

Artículo 38. La calificación administrativa.

La calificación administrativa que se dicte con carácter definitivo acreditará que una vivienda de promoción pública o social cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora de las mismas y, en consecuencia, es apta para ser destinada a residencia. Para ocupar una vivienda es necesario haber obtenido previamente dicha acreditación.

Artículo 39. Régimen de acceso.

En atención al destino de las viviendas de promoción pública o social, el acceso principal a las mismas se realizará por cualquiera de los siguientes títulos:

- a) Arrendamiento.
- b) Compraventa.
- c) Precario.
- d) Cualquier otro título admitido en el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 40. Criterios de adjudicación.

1. El procedimiento y requisitos para la adjudicación de las viviendas de promoción pública o social serán establecidos reglamentariamente y se ajustará a los principios de objetividad, publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y solidaridad, de forma que se garantice el acceso a las mismas de las familias más necesitadas.

2. Para el cumplimiento de estos objetivos se tendrán en cuenta al menos los siguientes aspectos de la unidad familiar del solicitante:

- a) Composición.
- b) Recursos económicos.
- c) Régimen de uso y condiciones de habitabilidad de los alojamientos que ocupe.
- d) Hacinamiento.
- e) Riesgo de exclusión o marginación social.

3. Dentro de cada promoción se podrán establecer reservas de viviendas, que tendrán la consideración de cupos especiales, para atender a personas con necesidades especiales en atención a sus circunstancias económicas, sociales y/o personales, así como en procesos de desahucio.

Artículo 41. Arrendamiento.

1. Las viviendas de promoción pública o social se adjudicarán en régimen de arrendamiento cuando la calificación definitiva establezca este régimen de uso o tenencia en función de la capacidad económica del adjudicatario.

2. La Administración favorecerá el acceso a la propiedad de las viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma adjudicadas en régimen de arrendamiento, deduciéndose del precio de venta, en los términos que se fijen reglamentariamente, los importes acumulados por el pago de rentas de alquiler abonados por los arrendatarios que

vayan a acceder a la propiedad de las viviendas.

Artículo 42. Propiedad.

Las viviendas de promoción pública o social se adjudicarán en régimen de propiedad cuando la calificación definitiva establezca este régimen de uso o tenencia en función de la capacidad económica del adjudicatario.

Artículo 43. Precario.

Las viviendas de promoción pública o social se podrán adjudicar en régimen de precario en atención a circunstancias excepcionales que impidan temporalmente su adjudicación en régimen de arrendamiento o propiedad, siempre que sus beneficiarios estén incluidos en actuaciones específicas de integración o ayuda social, desarrolladas por el ayuntamiento donde se ubiquen las viviendas.

Artículo 44. Precio de venta o renta.

1. Las viviendas de promoción pública o social están sujetas a un precio máximo de venta y renta.
2. Por orden de la consejería competente en materia de vivienda se fijarán los criterios de cálculo y depreciación de dichos precios máximos.
3. Reglamentariamente se determinará el plazo en el que las viviendas de promoción pública o social en régimen de venta podrán transmitirse inter vivos.

Artículo 45. Duración del régimen de la vivienda de promoción pública o social.

1. Las viviendas, sus anejos y el resto de elementos constitutivos de cada promoción que sean objeto de calificación con arreglo a lo previsto en la presente ley mantendrán permanentemente su naturaleza de vivienda de promoción pública o social y, por tanto, su sujeción a tal régimen.
2. Las viviendas calificadas como viviendas de promoción pública o social, sea cual sea su régimen de acceso, no podrán ser posteriormente descalificadas.

Artículo 46. Parque público de viviendas.

El conjunto de viviendas protegidas y sus anejos calificados como viviendas de promoción pública constituye el parque público de viviendas cuya finalidad es atender las necesidades de vivienda de las personas y los grupos concretos de destinatarios que sin la intervención pública difícilmente podrían disfrutar del derecho a la vivienda constitucionalmente protegido, por sus circunstancias personales, sociales, laborales y económicas.

Artículo 47. Personas beneficiarias.

El disfrute de una vivienda de promoción pública o social por parte de personas físicas requerirá del cumplimiento de los requisitos y condiciones que se establecen en la presente ley y su normativa de desarrollo.

Artículo 48. Requisitos para el acceso.

1. Los requisitos mínimos exigibles a las personas físicas para ser titulares de una vivienda de promoción pública o social serán los siguientes:
 - a) Ser mayor de edad o emancipado.
 - b) Estar empadronado en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
 - c) No superar los ingresos máximos ponderados que se establezcan reglamentariamente.
 - d) Tener necesidad de vivienda en los términos establecidos reglamentariamente.
 - e) No ser titular de una vivienda libre o protegida con anterioridad o posteriormente a la adjudicación de una vivienda de promoción pública o social.
 - f) No estar incurso en causa de exclusión para ser adjudicatario de una vivienda de promoción pública.
 - g) Cualquier otro que se establezca reglamentariamente.
2. Excepcionalmente, podrán ser beneficiarias de una vivienda de promoción pública o social personas jurídicas públicas o privadas sin ánimo de lucro por razones de interés público o social.

Artículo 49. Derechos de la Administración en la transmisión de las viviendas de promoción pública o social.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en las segunda y sucesivas transmisiones de las viviendas de promoción pública o social inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial.

2. No existirán los derechos de tanteo y retracto en los supuestos que la transmisión se produzca entre personas con parentesco por consaguinidad en línea recta o colateral hasta tercer grado o entre cónyuges o miembros de parejas de hecho legalmente constituidas. Tampoco existirán en las transmisiones a título gratuito entre ascendientes o descendientes en cualquier grado.

Artículo 50. Pérdida del derecho de uso.

1. Podrá promoverse la pérdida del derecho de uso de las viviendas de promoción pública o social en régimen de arrendamiento por las siguientes causas:

a) Falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento o de las cantidades a que esté obligado el cesionario precarista por las cuotas complementarias que sean exigibles por servicios, gastos comunes o cualquier otra que se determine reglamentariamente. No obstante, cuando la falta de pago venga motivada por la insuficiencia de recursos económicos debidamente acreditada, se permitirá al adjudicatario que continúe con la permanencia en el uso de la vivienda en calidad de precarista.

b) No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente del beneficiario o arrendatario u ocupantes por cualquier título.

c) El subarriendo o cesión total o parcial de la vivienda.

d) El desarrollo en la vivienda o en el resto del inmueble de actividades prohibidas en los estatutos de la comunidad que resulten dañosas para la finca o contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, nocivas, peligrosas o ilícitas.

e) Cuando el beneficiario sea titular de la propiedad o del derecho de uso o disfrute de otra vivienda construida con financiación pública o libre.

f) Cuando los beneficiarios de la vivienda hubiesen dejado de reunir los requisitos exigidos para la adjudicación de las viviendas o se encuentren incurso en cualquiera de los motivos de exclusión para su adjudicación.

g) Cualesquiera otras que se determine reglamentariamente.

2. En las viviendas adjudicadas en régimen de venta serán causas de resolución del contrato las siguientes:

a) No destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente o tenerla deshabitada sin justa causa durante el plazo que se determine reglamentariamente.

b) Dedicar la vivienda a usos no autorizados o la alteración del régimen de uso de la misma, establecido en la cédula de calificación definitiva.

c) Cuando sus adquirentes sean propietarios o tengan el uso y disfrute de otra vivienda construida con financiación pública o libre.

d) Cualesquiera otras que se determine reglamentariamente.

TÍTULO IV FOMENTO DEL ALQUILER

Artículo 51. Programa de fomento del alquiler.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a través de la consejería competente en materia de vivienda, llevará a cabo, directa o indirectamente, políticas activas para el fomento y potenciación del alquiler de vivienda, que podrán ser entre otras:

a) La intermediación entre los distintos sectores y profesionales que participan en el arrendamiento de viviendas y los potenciales inquilinos o asociaciones de consumidores y usuarios.

b) Establecimiento de incentivos que fomenten la puesta en el mercado de alquiler de viviendas vacías y desocupadas.

c) Establecimiento de medidas que garanticen los derechos de los arrendadores, como el apoyo a la contratación de un seguro que garantice los posibles impagos o desperfectos en la vivienda una vez finalizado el arrendamiento o cualquier otra medida que pueda establecerse reglamentariamente.

d) Información a las partes intervinientes en materia de arrendamiento y apoyo en la tramitación de cualquier ayuda que pudiera corresponder.

2. Reglamentariamente se establecerán las condiciones y alcance de los incentivos y requisitos para acceso al

programa de fomento del alquiler.

TÍTULO V

DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE LA VIVIENDA

Artículo 52. Protección de los deudores hipotecarios.

Las personas físicas en situación objetiva de insolvencia sobrevenida o riesgo de insolvencia por dificultades económicas, imprevisibles o aun previstas inevitables, que les impidan afrontar las obligaciones de pago contraídas y que como consecuencia tenga como uno de sus posibles efectos el riesgo de pérdida de la vivienda habitual gravada con garantía hipotecaria, podrán acudir a las oficinas que los ayuntamientos habiliten para la orientación y el asesoramiento sobre estas cuestiones y al Servicio de Orientación e Intermediación Hipotecaria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Artículo 53. Colaboración entre administraciones públicas.

La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia establecerá cauces de cooperación y colaboración con otras administraciones públicas, mediante la celebración de convenios en los que se establecerán el contenido, alcance, procedimientos y características de la mutua colaboración para la programación, planificación, impulso, ejecución, seguimiento y control de la política de vivienda en la Región de Murcia.

Artículo 54. Colaboración con otras entidades relacionadas con el sector de la vivienda.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia establecerá cauces de cooperación y colaboración con los Colegios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, colegios profesionales, entidades financieras y otros agentes relacionados con la materia de vivienda, mediante la celebración de convenios, sin perjuicio de los ya celebrados, en los que se establecerán el contenido, alcance, procedimientos y características de la colaboración.

2. La Administración regional impulsará así mismo las medidas necesarias para alcanzar la máxima profesionalización del sector de la construcción de viviendas.

Artículo 55. Coordinación y colaboración específica en supuestos de ejecución hipotecaria.

El Servicio de Orientación e Intermediación Hipotecaria de la Comunidad Autónoma coordinará su actuación con las oficinas de los ayuntamientos que cumplen esta misma función, con el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para convenir cuantas actuaciones puedan redundar en beneficio del ejecutado hipotecario y con todas aquellas entidades, organismos y organizaciones públicas o privadas que tengan como objetivo común prevenir, atender y paliar la pérdida de la vivienda habitual en los supuestos que se contemplan en la normativa vigente.

Artículo 56. Mediación social en el alquiler de viviendas.

1. El departamento competente en materia de vivienda establecerá un sistema de concertación pública y privada para estimular a los propietarios, personas físicas o jurídicas a poner en el mercado de alquiler viviendas destinadas a las personas y unidades de convivencia con dificultades de carácter socioeconómicas para acceder al mercado de la vivienda.

2. Los estímulos a los propietarios e inversores constituirán beneficios de carácter fiscal, en garantías y seguros para el cobro y en ayudas para la puesta en condiciones de habitabilidad.

3. El sistema será gestionado por una red de mediación social, que estará integrado por administraciones públicas, entidades sin ánimo de lucro o agentes vinculados con la vivienda que se ciñan a las condiciones y al sistema de control que debe establecerse por reglamento.

4. El departamento competente en materia de vivienda establecerá un sistema voluntario de obtención de viviendas privadas, en especial las desocupadas, para ponerlas en alquiler, mediante la cesión de dichas viviendas por los propietarios a la Administración pública a cambio de garantizar su mantenimiento y el cobro de los alquileres.

5. Las viviendas obtenidas por los sistemas a que se refiere el presente artículo podrán ser ofrecidas asimismo a personas de la tercera edad o a aquellas personas que presenten minusvalías o discapacidad sobrevenida en el caso de que sus viviendas no se adapten a sus condiciones físicas o económicas.

6. La adjudicación de las viviendas del sistema de mediación y del sistema de cesión establecerá un procedimiento específico que se regulará por reglamento.

Artículo 57. Entidades financieras colaboradoras y Bolsa Social de Viviendas.

1. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia establecerá cauces de cooperación y colaboración con entidades financieras mediante la celebración del oportuno convenio en el que se fijará el contenido, alcance, procedimientos y características para que las mismas puedan ser consideradas entidades colaboradoras.

2. En dicho marco de cooperación y colaboración, el departamento competente en materia de vivienda instará a las entidades financieras colaboradoras a crear un Bolsa Social de Viviendas propiedad de las entidades financieras que ayuden a promover el acceso a la vivienda a las familias que hayan perdido su vivienda habitual por un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria o de otras circunstancias excepcionales derivadas de una imprevisible insolvencia económica, mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento de interés social.

Artículo 58. Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios públicos a viviendas de la Región de Murcia.

1. Las empresas suministradoras de servicios públicos de agua, gas o cualquier producto o servicio energético, electricidad y telecomunicaciones a las viviendas de la Región de Murcia facilitarán la consulta y descarga digital, por el sistema de comunicación que se establezca como estándar por la dirección general competente en materia de vivienda, de los datos referidos a las altas en los contratos de servicios prestados.

2. Esta información comprenderá relación del consumo por vivienda, así como su identificación geográfica.

Artículo 59. Otras líneas de actuación.

El departamento competente en materia de vivienda llevará a cabo también tareas de protección pública de la vivienda en las siguientes líneas de actuación:

- a) Mediación para los casos de impago del alquiler que conlleve un procedimiento de desahucio del arrendatario.
- b) Mediación para el alquiler social. El programa de mediación se articula mediante bolsas de alquiler que actúan como mediadoras entre las personas propietarias y las arrendatarias, les dan confianza y garantizan el cobro y buen uso de las viviendas, negocian rentas de alquiler por debajo de mercado y busquen el alquiler más adecuado para cada unidad de convivencia que solicita la vivienda.
- c) Prestar orientación y asesoramiento en temas de vivienda social tales como ayudas, derechos, reclamaciones, etcétera.
- d) Coordinación con los Servicios Sociales para una asignación más eficiente de los recursos sociales en materia de vivienda a favor de los colectivos especialmente vulnerables.

TÍTULO VI

ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE VIVIENDA

Capítulo I

El Consejo de Vivienda de la Región de Murcia

Artículo 60. Constitución y carácter.

1. Se constituye el Consejo de Vivienda de la Región de Murcia como órgano colaborador de la Administración regional para facilitar la coordinación entre los distintos agentes relacionados con el sector de la vivienda y el estudio y análisis de la evolución del mismo en la Región de Murcia, cuyas conclusiones podrán ser utilizadas por el Consejo de Gobierno en la planificación de su política pública en materia de vivienda.

2. El Consejo de Vivienda de la Región de Murcia desarrollará sus funciones adscrito a la consejería competente en materia de vivienda, ostentando la presidencia del mismo el consejero competente en materia de vivienda.

3. El Consejo de Vivienda de la Región de Murcia tendrá la composición, organización y funcionamiento que se determine reglamentariamente.

Artículo 61. Funciones.

El Consejo tendrá las siguientes funciones:

- a) Establecer criterios que permitan homogeneizar las posiciones de los distintos agentes implicados en el sector

de la vivienda y que tengan representación en el mismo.

- b) Proponer medidas que permitan la mejora de las condiciones de acceso a la vivienda en el ámbito de la Región de Murcia.
- c) Proponer líneas de actuación en materia de promoción pública de viviendas en el ámbito de la Región de Murcia.
- d) Fomentar el diálogo permanente de los agentes implicados en el sector de la vivienda.
- e) Evacuar cuantos informes y consultas en materia vivienda les sean solicitados por cualquiera de las administraciones competentes en la materia.
- f) Evaluar la evolución del sector de la vivienda en materia de compraventa, rehabilitación y arrendamiento, elevando a los órganos competentes las propuestas que estime oportunas.
- g) Promover la cooperación y colaboración entre las entidades representadas en el Consejo, a fin de que se coordinen las distintas iniciativas en la materia.
- h) Cualesquiera otras que le sean encomendadas reglamentariamente.

Capítulo II

El Servicio de Orientación e Intermediación Hipotecaria

Artículo 62. Regulación y carácter.

El Servicio de Orientación e Intermediación Hipotecaria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se configura como una estructura administrativa dependiente del órgano directivo con competencias en materia de vivienda, encaminada a facilitar un servicio integral de apoyo a las familias en riesgo de desahucio.

Artículo 63. Funciones.

El Servicio de Orientación e Intermediación Hipotecaria ostenta las siguientes funciones:

- a) Ofrecer orientación, información y asesoramiento en relación con las consecuencias derivadas del impago del crédito hipotecario.
- b) Apoyar y acompañar a las personas o familias en su interlocución con las entidades financieras y acreedoras tratando de lograr acuerdos negociados que satisfagan las necesidades de todas las partes implicadas.
- c) Abordar, como servicio integral y coordinado, el diseño de planes de economía familiar así como de planes de reestructuración de la deuda.
- d) Buscar alternativas a la ejecución hipotecaria a través de la negociación y mediación.
- e) Paliar las consecuencias del lanzamiento hipotecario mediante la creación de bolsas de alquiler social.
- f) Promover la mediación social en el alquiler de viviendas.
- g) Realizar las actuaciones procedentes encaminadas a negociar acuerdos de reducción de la deuda pendiente una vez perdida la vivienda para evitar el riesgo de exclusión que supone una condena a la insolvencia económica.
- h) Cualquier otra labor relacionada con sus funciones que se le encomiende.

TÍTULO VII

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 64. Clases de infracciones.

1. Son infracciones administrativas en materia de vivienda las acciones y omisiones tipificadas como tales en la presente ley.
2. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo de esta ley podrán introducir especificaciones al cuadro de infracciones previsto en el artículo siguiente de manera que, sin constituir nuevas infracciones ni alterar la naturaleza de las mismas, contribuyan a la más correcta identificación de las conductas.
3. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves atendiendo a la naturaleza de la infracción y al bien jurídico afectado por su comisión.

Artículo 65. Infracciones leves.

1. Tendrán la consideración de infracciones leves las conductas que sean constitutivas de irregularidades que lleven aparejadas la inobservancia de lo establecido en esta ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan la comisión de una infracción grave o muy grave.
2. Igualmente se considerará infracción leve el incumplimiento de cualquier obligación prevista en esta ley o sus

normas de desarrollo cuando el instructor del procedimiento, durante la tramitación del mismo, considere que carece de la entidad suficiente para ser calificada como infracción grave o muy grave.

Artículo 66. Infracciones graves.

Serán infracciones graves:

- a) El incumplimiento de los requisitos previos exigibles para proceder a la venta o arrendamiento de una vivienda en proyecto, en construcción o terminada.
- b) Las acciones u omisiones, por culpa o negligencia, de los agentes de la construcción durante el proceso constructivo de viviendas protegidas cuando hubiese dado lugar a vicios o defectos graves que no afecten a la seguridad de la edificación.
- c) El incumplimiento por parte de las empresas suministradoras de servicios públicos de agua, gas o cualquier producto o servicio energético, electricidad y telecomunicaciones a las viviendas de la Región de Murcia de la obligación de comunicación de los datos previstos en el artículo 58 de esta ley.
- d) El incumplimiento de los deberes de uso, conservación o aseguramiento de las viviendas protegidas y de los elementos comunes del edificio.
- e) No destinar la vivienda protegida a domicilio habitual y permanente o mantenerla deshabitada sin causa justificada durante un periodo comprendido entre seis meses y un año.
- f) No desocupar la vivienda de promoción pública en el plazo fijado en el correspondiente requerimiento de la Administración.
- g) En las viviendas de promoción pública, la realización por las personas usuarias de actividades molestas o contrarias a lo preceptuado en el ordenamiento jurídico vigente, prohibidas en los estatutos o que infrinjan los acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios del edificio, así como causar daños o deterioros graves en la vivienda o en el edificio, en sus instalaciones o en los servicios complementarios.
- h) El incumplimiento del resto de previsiones establecidas en esta ley y sus normas de desarrollo reguladoras del régimen de viviendas protegidas.
- i) El incumplimiento de las normas establecidas en esta ley y sus normas de desarrollo en materia de información y publicidad.
- j) No avalar las cantidades anticipadas en los términos previstos en esta ley o sus normas de desarrollo.

Artículo 67. Infracciones muy graves.

1. Se consideran infracciones muy graves:

- a) El incumplimiento reiterado de los requerimientos administrativos específicos que formulen los órganos competentes en el ejercicio de las competencias necesarias para dar cumplimiento a las previsiones establecidas en esta ley y su normativa de desarrollo.
- b) Cualquier forma de presión ejercida sobre las autoridades en el ejercicio de las potestades administrativas que se ejerzan para la ejecución de las medidas previstas en esta ley y su normativa de desarrollo.
- c) La falsedad en los hechos, documentos o certificaciones aportados a la Administración de las viviendas expedido por promotores, constructores o la dirección facultativa de las obras de construcción y rehabilitación, en su favor o de terceros.
- d) La reiteración en la aportación de datos falsos, la reiteración en la inducción a confusión en la publicidad dirigida a la venta o al arrendamiento de vivienda así como la omisión reiterada en la información de la oferta de venta de los datos de contenido obligatorio previsto en la presente ley y en su normativa de desarrollo.

2. Se entenderá que existe reiteración cuando una persona física o jurídica haya sido sancionada en los cuatro años anteriores por una infracción de la misma naturaleza en virtud de resolución judicial o administrativa firme.

Artículo 68. Sanciones.

1. Las infracciones tipificadas en la presente ley serán sancionadas con multas en las siguientes cuantías:

- a) Las infracciones leves, con multa de 300 a 3.000 €
- b) Las infracciones graves, con multa de 3.001 a 15.000 €
- c) Las infracciones muy graves, con multa de 15.001 a 90.000 €

2. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo podrán introducir graduaciones al cuadro de sanciones establecidas legalmente que, sin introducir nuevas sanciones ni alterar el límite de las mismas, contribuyan a la más precisa determinación de las sanciones correspondientes.

Artículo 69. Procedimiento sancionador.

1. El procedimiento para la imposición de las sanciones previstas en la presente ley se ajustará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
2. Será competente para la iniciación del procedimiento sancionador la dirección general competente en materia de vivienda.
3. Será competente para la imposición de la sanción el titular de la consejería competente en materia de vivienda.

DISPOSICIONES ADICIONALES**Primera. Modificación de la Ley 8/2005, de 14 de diciembre, para la calidad en la edificación de la Región de Murcia, acreditación y registro de laboratorios y entidades de control de calidad en la edificación.**

1. Se modifica el artículo 8 de la Ley 8/2005, de 14 de diciembre, para la calidad en la edificación de la Región de Murcia, acreditación y registro de laboratorios y entidades de control de calidad en la edificación, como consecuencia de la redacción del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad, quedando como sigue:

“Declaración Responsable de Laboratorios y Entidades de Control de Calidad en la Edificación.

1. Las actuaciones para el seguimiento de la declaración responsable de laboratorios de ensayo y entidades de control de calidad en la edificación, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se llevarán a cabo conforme a la normativa vigente en materia de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad, en el término y los efectos que se determinan en el mismo, siendo el órgano competente la consejería con atribuciones en materia de vivienda, a través de la dirección General que tenga asumidas esas competencias.”

2. Se modifica el artículo 6.e) de la Ley 8/2005, para la Calidad en la Edificación de la Región de Murcia, relativo a agentes intervinientes, dirección facultativa, quedando como sigue:

“e) Dirección facultativa: son los técnicos competentes que, coincidentes o no con el proyectista, son designados por el promotor para la dirección y el control de ejecución de la obra, de acuerdo con el proyecto correspondiente.

Tendrán la obligación de entregar al promotor, debidamente cumplimentadas, las carpetas que conforman el Libro de Edificio.”

Segunda. Modificación de la Ley 7/2012, de 20 de julio, reguladora de la reedificación por sustitución forzosa para la urgente reconstrucción de Lorca.

1. Se añade un segundo párrafo al apartado 1 del artículo 2 de la Ley 7/2012, de 20 de julio, reguladora de la reedificación por sustitución forzosa para la urgente reconstrucción de Lorca con el siguiente contenido:

“Los copropietarios de inmuebles que hayan sido demolidos como consecuencia de los sismos acaecidos en fecha 11 de mayo de 2011 deberán otorgar la escritura pública de declaración de obra nueva, como máximo, transcurrido un mes desde la concesión de la licencia municipal de obras para su reedificación, siempre que hubieran sido compelido a ello por, al menos, la mitad del resto de los copropietarios”.

2. El apartado 2 del artículo 2 queda redactado de la siguiente forma:

“El incumplimiento de los plazos anteriores habilitará al ayuntamiento para la edificación forzosa mediante el mecanismo de expropiación forzosa por urgente ocupación o tasación conjunta, por causa del incumplimiento de la función social de la propiedad o, en su caso, mediante el mecanismo de sustitución forzosa regulado en esta ley”.

3. Se añade un apartado 3 con la siguiente redacción:

“Una vez otorgada la escritura de declaración de obra nueva los propietarios están obligados al cumplimiento de las obligaciones de pago.

El incumplimiento total de esta obligación faculta al ayuntamiento para la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad. El beneficiario de esta expropiación será el ayuntamiento.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**Primera. Periodo transitorio de aplicación de las normas.**

Hasta que no se produzca el desarrollo reglamentario previsto en esta ley, mantienen su vigencia, en los aspectos

de contenido técnico, las disposiciones previstas en la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promociones de la accesibilidad general de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Segunda. Registro de demandantes de viviendas protegidas de la Región de Murcia.

A partir de la entrada en vigor de esta ley, y a efectos de determinar la demanda real, deberán inscribirse en el Registro de demandantes de viviendas protegidas de la Región de Murcia las personas que pretendan formalizar un contrato de compraventa o arrendamiento que afecte a una vivienda protegida o aquellas que pretendan, en el futuro, proceder a la adquisición o arrendamiento de una de estas viviendas. No obstante, las determinaciones concretas de este Registro serán objeto de desarrollo reglamentario.

Tercera. Aplicación del artículo 2 de la Ley 7/2012, de 20 de julio, reguladora de la reedificación por sustitución forzosa para la urgente reconstrucción de Lorca.

Será de aplicación el artículo 2 de la Ley 7/2012, de 20 de julio, en la nueva redacción dada por esta ley en aquellos procedimientos en los que ya se hubiere obtenido la licencia municipal de obras o su hubiere realizado la declaración de obra nueva y no se hubieran ratificado todos los copropietarios.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Normativa derogada.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ley, y en concreto los preceptos relativos a la habitabilidad en la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promociones de la accesibilidad general de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, sin perjuicio de lo previsto en la disposición transitoria primera y la vigencia de la Comisión Regional para la Habitabilidad y Accesibilidad.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Desarrollo reglamentario.

En el plazo máximo de dos años, contado a partir de la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno regional iniciará los trámites de la regulación reglamentaria necesaria para el desarrollo de esta ley.

Segunda. Entrada en vigor.

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

SECCIÓN “B”, TEXTOS EN TRÁMITE

2. Propositiones de ley

a) Texto que se propone

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA
Orden de publicación

La Mesa de la Cámara, en sesión celebrada el día de febrero de 2015, ha acordado admitir a trámite la Proposición de ley 47, de modificación de la Ley 4/1996, de 14 de junio, del Estatuto de Consumidores y Usuarios de la Región de Murcia, formulada por el G.P. Socialista, su envío a la Comisión de Industria, Trabajo, Comercio y Turismo y su publicación en el Boletín de la Cámara.

Y la Junta de Portavoces, en reunión celebrada el día de la fecha, ha acordado reducir el plazo de presentación de enmiendas al día 20 de febrero, a las 12 horas.

Cartagena, 16 de febrero de 2015
EL PRESIDENTE,

Francisco Celdrán Vidal

PROPOSICIÓN DE LEY 47, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1996, DE 14 DE JUNIO, DEL ESTATUTO DE COSUMIDORES Y USUARIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

A la Mesa de la Asamblea Regional de Murcia.

Begoña García Retegui, portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, al amparo de lo dispuesto en el artículo 118 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Proposición de ley de modificación de la Ley 4/1996, de 14 de junio, del Estatuto de Consumidores y Usuarios de la Región de Murcia.

La presente proposición de ley consta de exposición de motivos, dos artículos y disposición final.

Cartagena, 9 de febrero de 2015

LA PORTAVOZ,

Begoña García Retegui

PROPOSICIÓN DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1996, DE 14 DE JUNIO, DEL ESTATUTO DE COSUMIDORES Y USUARIOS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Exposición de motivos

Estamos asistiendo a un amplio debate sobre las llamadas gasolineras desatendidas, es decir, sin trabajadores. La Dirección General de Industria, Energía y Minas ha publicado una resolución cuya entrada en vigor se ha producido el día 31 de enero de 2015, por la que se dictan instrucciones relativas a las comprobaciones a realizar en las instalaciones de distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos en instalaciones de venta al público desatendidas.

Dicha resolución ha contado con el rechazo tanto de los empresarios del sector como de sindicatos y organizaciones de consumidores y usuarios. Los motivos de esta oposición se basan fundamentalmente en la pérdida de puestos de trabajo, peligro potencial para los usuarios en caso de derrame de combustible, imposibilidad de reclamar ante nadie si se da un error tanto a la hora de repostar como en el cobro, ausencia de una hoja de reclamaciones y no emisión de factura, entre otros.

A toda esta problemática hay que añadir la que afecta a las personas con algún tipo de discapacidad física o de movilidad, a las que una estación de servicio sin personal agrava los problemas de accesibilidad que ya padecen, produciéndose una discriminación en toda regla hacia este colectivo al que deben ir dirigidas políticas de protección.

Comunidades autónomas como Andalucía, Navarra, Cantabria o Castilla La Mancha han aprobado normativas al respecto que garantiza, al menos, la presencia de un trabajador para atender a los clientes o a cualquier incidencia que pudiera producirse.

El Gobierno Regional tiene la obligación de garantizar los derechos y protección de colectivos tan vulnerables como las personas con discapacidad y evitar la destrucción de más puestos de trabajo en nuestra comunidad autónoma, cuyos índices de paro han alcanzado cifras insostenibles.

Todo ello hace necesario que en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se garantice que las instalaciones de venta al público de gasolinas y gasóleos de automoción dispongan, al menos, de una persona que atienda a los usuarios mientras permanezcan abiertas y justifica esta Proposición de ley de modificación de la Ley 4/1996, de 14 de junio, del Estatuto de Consumidores y Usuarios de la Región de Murcia.

TEXTO DE LA PROPOSICIÓN DE LEY

Artículo uno. Se modifica el artículo 4 de la Ley con la siguiente redacción:

COLECTIVOS ESPECIALMENTE PROTEGIBLES

1. Serán objeto de atención prioritaria y especial protección por parte de los poderes públicos los colectivos de consumidores que se puedan encontrar en una situación inferioridad, subordinación, indefensión o desprotección más acusada y especialmente:

- a) Las niñas, niños y adolescentes.
- b) Las personas enfermas.
- c) Las personas con discapacidades.
- d) Las personas mayores.

e) Las mujeres gestantes.

f) Las y los consumidores económica y socialmente más desfavorecidos.

2. El catalogo anterior de colectivos especialmente protegibles no constituye un listado cerrado y podrá ser ampliado reglamentariamente.

Artículo dos. Se añade una disposición adicional única con la siguiente redacción:

Al efecto, entre otros, de lo previsto en el artículo 4 de la presente ley, en todas las instalaciones de venta al público de gasolinas y gasóleo de automoción deberán disponer en la propia instalación, mientras permanezcan abiertas y en servicio, al menos de una persona responsable de los servicios que en ellas se prestan, al objeto de garantizar el ejercicio de los derechos reconocidos en esta ley.

En el caso de personas con discapacidades físicas que les impidan el suministro en régimen de autoservicio serán atendidas por una persona responsable de las instalaciones.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido para las instalaciones que disfrutan de un régimen especial de distribución y, en particular, las cooperativas que no presten servicios a terceros.

Disposición final

La presente ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

SECCIÓN “B”, TEXTOS EN TRÁMITE

2. Propositiones de ley

a) Texto que se propone

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA

Orden de publicación

La Mesa de la Cámara, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2015, ha acordado admitir a trámite la Proposición de ley 48, de perros de asistencia para personas con discapacidad en la Región de Murcia, formulada por los tres grupos parlamentarios, y su publicación en el Boletín Oficial de la Asamblea. Asimismo, la Junta de Portavoces, en reunión del día de la fecha, ha acordado que su tramitación se realice por el procedimiento de urgencia, sistema de lectura única ante el pleno.

Cartagena, 17 de febrero de 2015
EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

PROPOSICIÓN DE LEY DE PERROS DE ASISTENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LA REGIÓN DE MURCIA.

A la Mesa de la Asamblea Regional de Murcia.

Severa González López, portavoz del Grupo Parlamentario Popular; Begoña García Retegui, portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, y José Antonio Pujante Diekmann, portavoz del Grupo Parlamentario Mixto, al amparo de lo previsto en el artículo 118 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara, presentan la siguiente Proposición de ley de perros de asistencia para personas con discapacidad en la Región de Murcia.

La siguiente proposición de ley consta de una exposición de motivos, treinta y dos artículos, siete disposiciones adicionales, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria única y dos disposiciones finales.

Cartagena, 10 de febrero de 2015
LOS PORTAVOCES,

Severa González López, Begoña García Retegui y José Antonio Pujante Diekmann

PROPOSICIÓN DE LEY DE PERROS DE ASISTENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LA REGIÓN DE MURCIA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006, son sin lugar a dudas instrumentos jurídicos internacionales de notoria relevancia en el marco general de los derechos humanos, ya que recogen y promueven de manera integral el reconocimiento de los derechos de las personas con discapacidad en todos los órdenes y ámbitos de la vida, pero sobre todo obligan a los estados parte a adoptar medidas normativas y de diversa índole para proteger, impulsar y asegurar plenamente a las personas con discapacidad todos los derechos inherentes al ser humano.

Con su ratificación en diciembre de 2007, España ha evidenciado ante la comunidad internacional su firme voluntad de sumarse a este planteamiento en la defensa de los derechos de las personas con discapacidad desde una visión integral de sus políticas que garantice el ejercicio pleno y efectivo de tales derechos, si bien es obligado reconocer que esta labor para la consecución de igualdad efectiva de todos los ciudadanos, con independencia de sus capacidades y limitaciones, viene desarrollándose de modo paulatino desde hace varias décadas, mediante una sucesiva aprobación de diferentes disposiciones legales y reglamentarias, tanto nacionales como autonómicas.

II

En todo caso, y a partir de los principios constitucionales consagrados con carácter general en los artículos 9.2, 10 y 14 de la Carta Magna para garantizar la igualdad de todos los ciudadanos y el ejercicio efectivo de sus derechos, y del mandato particular de su artículo 49 en favor de la integración de las personas con discapacidad, el marco normativo español refleja una evolución constante y firme en la defensa de los derechos de las personas con discapacidad, desde una visión más proteccionista y asistencial en sus comienzos, hasta la consagración en la actualidad de un planteamiento global en el que se impulsan de manera coordinada diferentes medidas y actuaciones para evitar, por una parte, la discriminación de estas personas y, en segundo término, para fomentar y promover la accesibilidad universal e igualdad de oportunidades, cuyo antecedente más destacado fue la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, y que en la actualidad se integre y refunde, junto con otros textos legales del ámbito de la discapacidad, en el vigente Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, que a su vez incorpora y armoniza el conjunto de disposiciones normativas dictadas con posterioridad a la ratificación de la referida Convención, con la finalidad de adaptar la normativa española a los principios y derechos declarados en la misma.

Esta legislación sectorial en el ámbito de la discapacidad tiene como fin último la plena integración y participación de las personas afectadas por cualquier tipo de discapacidad, en igualdad de condiciones que el resto de ciudadanos, en todos los ámbitos de la vida política, económica, cultural y social, y para ello las administraciones públicas están obligadas a remover los obstáculos que impidan o dificulten la consecución de los objetivos y el pleno ejercicio de esos derechos. El cumplimiento de estos fines exige impulsar diversas actuaciones y medidas de naturaleza transversal que deben extenderse a todos los órganos sociales e inspirar las políticas educativas, sanitarias, sociales y de cualquier índole. En último término, la igualdad de oportunidades en el ejercicio de las libertades y derechos públicos se convierte en el concepto esencial que debe ser objeto de consecución, y para ello se adoptarán aquellas acciones que eliminen cualquier tipo de discriminación o trato excluyente y aquellas otras medidas de acción positiva que contrarresten o reduzcan las desventajas y obstáculos que pueden encontrar las personas con discapacidad para alcanzar esa igualdad plena en equiparación de derechos.

En este conjunto de acciones necesarias, el principio de accesibilidad universal entendido como la condición o cualidad que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para que sean comprensibles, utilizables por todas las personas de la forma más natural, autónoma y cómoda posible, se convierte en uno de los principales referentes de las políticas públicas. Sin esa accesibilidad a los espacios, entornos y lugares difícilmente podría disfrutarse o ejercerse los derechos individuales y colectivos en un plano de igualdad. En definitiva, esa accesibilidad universal se convierte en la puerta de entrada o premisa para alcanzar y acceder a una efectiva igualdad de oportunidades.

III

Las políticas públicas en favor de las personas con discapacidad no solo se ha circunscrito al interés del legislador estatal, sino que trasciende y se extiende en todos los ámbitos territoriales, tanto autonómicos como locales, que también participan de modo muy activo en el impulso y promoción de esta igualdad de oportunidades. Específicamente, la Ley 3/2003, de 10 abril, de Sistema de Servicios Sociales de la Región de Murcia, como marco normativo básico que define los principios, los criterios de actuación y de organización y estructura del sistema integral de los servicios sociales en esta Comunidad Autónoma, también incluye a este sector de la discapacidad como uno de los colectivos específicos de atención preferente y prioritaria para conseguir la prevención e integración de las personas afectadas. De modo particular, se concreta en su artículo 13.2 la exigencia de impulsar programas específicos para favorecer la autonomía personal e integración social de las personas con discapacidad a través de actuaciones en diversas áreas, como pueden ser la supresión de barreras o las ayudas técnicas.

Son, en definitiva, aspectos directamente relacionados con la accesibilidad universal y que ya se encontraban muy presentes en la aprobación de diversas disposiciones legales y reglamentarias regionales desde finales de los años 80, destacando la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, o el Decreto 39/1987, de 1 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas, que fundamentalmente centraban su interés en el establecimiento de unas condiciones básicas de accesibilidad en el planeamiento urbanístico y en el acceso y utilización de edificios, instalaciones y servicios de uso público o privado por todas las personas de forma autónoma, así como en la reducción y supresión paulatina de las barreras arquitectónicas en los diferentes entornos.

IV

Dentro de este amplio sector normativo preocupado por la consecución de ese objetivo de accesibilidad universal, antes referido, también debemos incluir aquellas medidas y disposiciones legales específicas que se ocupan de la regulación de las ayudas técnicas, complementarias, auxiliares y de apoyo personal o animal que contribuyen a ese acceso en condiciones de igualdad. En este ámbito específico, se encuadraría en los textos legales que, en los últimos años, han promovido el derecho de acceso a todos los lugares, espacios e instalaciones de las personas con discapacidad visual acompañadas de perros-guía, como es el caso de la Ley 3/1994, de 26 de julio, por la que se regula el acceso a cualquier lugar de los disminuidos visuales graves acompañados de perro-guía, como antecedente inmediato y directo del presente texto legal. Pues bien, en este contexto resulta imprescindible proseguir el avance decidido en pos de ese objetivo de accesibilidad universal y, en consecuencia, profundizar aún más en esa línea concreta que la referida Ley 3/1994, de 26 de julio, inició en favor de las personas con discapacidad visual, total o reducida.

Con carácter general es obligado poner de manifiesto que la colaboración y el apoyo que los animales, en especial la especie canina, pueden proporcionar al ser humano alcanzan cotas reseñables, sobre todo mediante la aplicación de técnicas adecuadas de adiestramiento y entrenamiento canino, en ámbitos tan dispares como el salvamento, la prevención del delito, situaciones de emergencia y catástrofes, y por supuesto como medios auxiliares y de ayuda a personas con discapacidad. En este último ámbito, determinadas razas de perros han demostrado una destreza y una sensibilidad encomiables convirtiéndose en los más fieles y estrechos colaboradores de las personas con diferentes tipos de discapacidad.

Por ello, el objeto de esta ley es reconocer la realidad de la importante y decisiva labor que realizan esos perros, que desempeñan numerosas tareas de apoyo, auxilio, aviso, asistencia y conducción de personas con discapacidad, ya no solo circunscrito al déficit visual sino a cualquier otro tipo o ámbito de la discapacidad psíquica, física o sensorial que encuentra en estos perros, denominados de asistencia, un medio eficaz para el desenvolvimiento de la vida diaria. En este sentido, el presente texto legal no solo amplía y sustituye el tradicional concepto de perro-guía por el de asistencia, sino que además procura fijar con mayor concreción las pautas y requisitos para garantizar con la máxima efectividad el derecho de acceso, circulación y permanencia en cualesquiera espacios, instalaciones y establecimientos de uso público de las personas con discapacidad acompañadas de un perro de asistencia que ostente tal reconocimiento y condición.

En cuanto a su contenido y estructura, la presente ley consta de cuatro capítulos, siete disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y dos finales. El capítulo I regula las disposiciones generales que centran el objeto, ámbito de aplicación y finalidad del texto legal. Por su parte, el capítulo II enumera de manera detallada los derechos de acceso, circulación y permanencia que tienen las personas usuarias de perros de asistencia y, en su caso, los centros de adiestramiento propietarios de estos perros o de su personal adiestrador, a los diferentes espacios, transportes y establecimientos públicos o de uso público incluyendo además algunas especificidades en determinados entornos cuya

garantía debe ser especialmente reforzada; asimismo, establece las obligaciones que se derivan del ejercicio de este derecho de acceso.

El capítulo III contiene la regulación de los procedimientos de reconocimiento, suspensión y pérdida de la condición de perro de asistencia y, por último, el capítulo IV, que se subdivide en tres secciones, incluye el régimen de infracciones y sanciones, si bien establece tres regímenes sancionadores diferenciados en atención a los distintos bienes protegidos a la vez que procura la coherencia e integración armónica de este texto con el resto del ordenamiento jurídico y en especial con aquellos ámbitos de regulación con los que la presente ley guarda estrecha relación, como son las disposiciones en materia de protección y defensa de los animales de compañía y en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

La presente ley tiene por objeto reconocer y garantizar en el ámbito de la Región de Murcia el derecho de acceso, circulación y permanencia en cualquier espacio, establecimiento o medio de transporte de uso público o colectivo, con independencia de su titularidad pública o privada, a las personas con discapacidad que, para su auxilio y apoyo, precisen de la utilización de un perro de asistencia reconocido.

En consecuencia, es también objeto de esta ley determinar los derechos y obligaciones inherentes al ejercicio de este derecho, establecer los requisitos y condiciones para el reconocimiento, pérdida y suspensión de la condición de perro de asistencia, así como fijar el régimen de infracciones y sanciones aplicable a los incumplimientos de lo dispuesto en esta ley.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

1. Esta ley será de aplicación a los perros de asistencia, definidos en el artículo 3, que se encuentren en el ámbito territorial de la Región de Murcia, así como a las personas usuarias de los mismos.

2. También resultará de aplicación a las entidades especializadas, centros de adiestramiento, adiestradores y agentes de socialización de la Región de Murcia, que participan o colaboran en el proceso de entrenamiento, educación y socialización de estos perros y en su vinculación y adaptación a la persona discapacitada.

3. La aplicación de las previsiones de esta ley a los perros de asistencia, lo será sin perjuicio de la normativa autonómica general en materia de animales de compañía y de la especie canina en particular, que a su vez les será de aplicación en todo lo no regulado expresamente en la presente norma.

Artículo 3. Definición de perro de asistencia.

Son perros de asistencia los adiestrados y educados en centros especializados de adiestramiento para desarrollar funciones de acompañamiento, conducción, ayuda y auxilio de personas con discapacidad, siempre y cuando tales animales dispongan u obtengan el reconocimiento o acreditación oficial de esta condición, de conformidad con el capítulo III de esta ley.

Artículo 4. Tipología.

En atención a las aptitudes y habilidades adquiridas en su adiestramiento, los perros de asistencia pueden ser:

a) Perros guía: son aquellos perros adiestrados para guiar y orientar a una persona con discapacidad visual, total o parcial, o a una persona que además de una discapacidad visual tiene una discapacidad auditiva.

b) Perros de señalización de sonidos: son aquellos perros adiestrados para avisar a las personas con discapacidad auditiva, total o parcial, de diferentes sonidos e indicarles su origen.

c) Perros de apoyo o de servicio: son aquellos perros adiestrados para prestar ayuda y auxilio en el desarrollo de las actividades de la vida diaria a aquellas personas con discapacidad que tengan reducida su capacidad motora.

d) Perros de aviso: son aquellos perros adiestrados para dar una alerta médica a las personas que padecen epilepsia, diabetes o alguna de las enfermedades que se reconozcan de acuerdo con lo que se determine reglamentariamente.

Artículo 5. Personas usuarias.

Las personas usuarias de perros de asistencia son aquellas afectadas por cualquier tipo de discapacidad, reconocida oficialmente por el órgano competente, que precisan y cuentan con el apoyo, auxilio o servicio de un perro de asistencia acreditado como tal, para desarrollar actividades de la vida cotidiana que garantizan el ejercicio de sus derechos de autonomía personal y de accesibilidad universal.

Artículo 6. Centros de adiestramiento.

Los centros de adiestramiento destinados a la educación y formación de perros de asistencia deberán reunir las condiciones y requisitos de carácter general exigibles a los centros y/o establecimientos para el fomento y cuidado de los animales de compañía, así como aquellos específicos aplicables a los centros de adiestramiento canino por la normativa reguladora de los animales de compañía. En concreto, el personal que lleve a cabo las tareas de adiestramiento deberá tener la acreditación y niveles de capacitación de adiestrador de perros de asistencia que les sean exigibles de conformidad con la normativa aplicable.

Además, a los efectos de la presente ley se entiende por agente de socialización la persona que colabora con un centro de adiestramiento de perros de asistencia acogiendo a un cachorro para desarrollar la función de su socialización temprana, a cuyo efecto se le reconoce el derecho de acceso, circulación y permanencia en compañía del perro en educación, en los términos previstos en el artículo 12.

Capítulo II Derechos y obligaciones

Artículo 7. Derecho de acceso, circulación y permanencia.

1. La persona usuaria, acompañada por su perro de asistencia, tiene reconocido en los términos previstos en esta ley el derecho de acceso, circulación y permanencia en todos los espacios, transportes y establecimientos públicos o de uso público, así como en las instalaciones, establecimientos y espacios de titularidad privada y uso colectivo, incluidos el entorno laboral, administrativo, cultural, recreativo y de ocio, con objeto de garantizar a los ciudadanos con discapacidad unas condiciones básicas de accesibilidad, no discriminación e igualdad de oportunidades.

2. Dicho derecho implicará la permanencia ilimitada y constante del perro de asistencia al lado de la persona usuaria con la sujeción que corresponda. Se deberá garantizar el ejercicio de este derecho sin impedimento o interrupción alguna que dificulte la correcta asistencia del animal sin más límites que los prescritos en esta ley, no pudiendo ser denegado o condicionado por el ejercicio del derecho de admisión.

3. El ejercicio de este derecho de acceso, circulación y permanencia no podrá condicionarse al otorgamiento de ningún tipo de garantía por parte de la persona usuaria del perro de asistencia, ni podrá implicar gasto adicional alguno para su usuario, salvo que este tenga carácter de contraprestación de un servicio específico económicamente evaluable.

4. No obstante lo anterior, la persona usuaria del perro será responsable del buen comportamiento del animal, así como de los daños que pueda ocasionar en los espacios, establecimientos y transportes de uso público o colectivo.

Artículo 8. Determinación de los espacios, transportes y establecimientos públicos o de uso público.

A los efectos de lo previsto en el artículo anterior, tendrán la consideración de espacios, transportes y establecimientos públicos o de uso público, con independencia de que su titularidad sea pública o privada, los siguientes:

a) Los espacios públicos que, de conformidad con la normativa urbanística, tengan la consideración de viales para el disfrute y utilización exclusiva o parcial de peatones, así como los de esparcimiento al aire libre, incluidos los parques y jardines.

b) Los centros y dependencias oficiales sea cual fuere su titularidad, incluidas las oficinas administrativas de toda índole, las judiciales y de participación en el ámbito político y electoral, siempre que su acceso no esté cerrado o restringido al público en general.

c) Los centros sanitarios, sociosanitarios y de servicios sociales, cualquiera que sea su titularidad y tipología.

d) Los centros de enseñanza en todos sus niveles.

e) Los establecimientos comerciales y mercantiles de cualquier tipo.

f) Los despachos y oficinas de profesionales liberales.

g) Los centros, establecimientos y espacios dedicados a actividades culturales, recreativas y de espectáculos, incluidos los museos, salas de exposiciones o conferencias, teatros, cines y cualesquiera otros centros de carácter análogo.

- h) Los centros, instalaciones y establecimientos de ocio y tiempo libre, así como los espacios públicos dedicados al esparcimiento, incluidos los parques acuáticos, de atracciones y zoológicos y los espacios naturales.
- i) Las instalaciones deportivas, incluidas las piscinas hasta el margen de la zona de agua.
- j) Los centros dedicados al culto religioso.
- k) Los establecimientos dedicados a la actividad turística de alojamiento en sus diferentes modalidades y tipos, incluidos los hoteleros, apartamentos, balnearios, campamentos, campings, albergues y refugios.
- l) Los establecimientos de restauración, bares, cafeterías y cualesquiera otros que preparen o sirvan al público comidas o bebidas.
- m) Los espacios naturales de protección especial donde se prohíba expresamente el acceso con perros, incluidos los encuadrados en un entorno acuático, como playas, ríos y lagos.
- n) Los espacios de uso general y público destinados a la espera, carga o descarga y acceso al transporte público en todas sus modalidades, incluidos los puertos, aeropuertos, helipuertos, estaciones y paradas de ferrocarriles, tranvías, autobuses y acceso a vehículos ligeros de transporte.
- ñ) Todos los medios de transporte colectivo de viajeros de uso público, sean de titularidad pública o privada, tengan carácter reglado o discrecional, incluidos los servicios urbanos e interurbanos de transporte en vehículos ligeros y autotaxis.
- o) Cualquier otro espacio, local o establecimiento de uso público o de atención al público no previsto en los apartados anteriores.

Artículo 9. Especificidades del derecho de acceso en el ámbito laboral.

1. La persona usuaria no podrá ser discriminada en los procesos de selección laboral ni en el desenvolvimiento de su tarea profesional por razón de la tenencia, utilización y asistencia de un perro de asistencia que ostente tal condición, en los términos previstos por la legislación del Estado.
2. En su lugar de trabajo, la persona usuaria tendrá derecho a mantener al perro de asistencia a su lado y en todo momento.
3. Asimismo, la persona usuaria tendrá derecho a acceder con el perro a todos los espacios de la empresa, organización o administración en los que lleve a cabo su tarea profesional, en las mismas condiciones que el resto de profesionales y con las únicas restricciones previstas por esta ley.

Artículo 10. Especificidades del derecho de acceso en espacios, centros y establecimientos de titularidad privada de uso colectivo.

1. El derecho de acceso, circulación y permanencia reconocido en esta ley en los diferentes espacios, instalaciones y establecimientos enumerados en el artículo 8, se extenderá a los de titularidad privada pero de uso colectivo restringido respecto de los que la persona usuaria del perro de asistencia tenga acceso en virtud de su condición de propietaria, arrendataria, socia, partícipe o por cualquier otro título que la habilite para la utilización del mismo. Quedarán incluidos en este derecho de acceso, en todo caso:
 - a) Las zonas e instalaciones comunes de los edificios, las fincas o las urbanizaciones en régimen de propiedad horizontal, copropiedad o aprovechamiento por turnos, así como las de los inmuebles destinados a alojamiento turístico.
 - b) Las dependencias e instalaciones de clubes, sociedades recreativas y cualesquiera entidades titulares de actividades deportivas, culturales, turísticas, de ocio y tiempo libre o análogas, abiertas al uso de sus socios, asociados o miembros.
 - c) Los espacios de titularidad privada en los que se desarrollen actividades culturales, educativas, de ocio y tiempo libre o análogas organizadas por entidades privadas, cuando la participación en las mismas quede abierta al público en general o a un colectivo genérico de personas.

2. Las condiciones generales de acceso de la persona usuaria del perro de asistencia a este tipo de espacios se regirán por los estatutos, reglamentos o normas reguladoras de su uso, no siéndoles de aplicación las prohibiciones o restricciones de acceso con animales contenidas en las mismas, debiendo garantizarse la utilización del espacio en condiciones de igualdad con el resto de usuarios del mismo. El ejercicio de este derecho se someterá a las previsiones contenidas en los artículos 8, 13 y 14 de esta ley.

Artículo 11. Especificidades del ejercicio del derecho de acceso en los medios de transporte.

El ejercicio del derecho de acceso y utilización de los medios de transporte por las personas usuarias de perros de asistencia se someterá a las siguientes prescripciones:

a) La persona usuaria del perro tendrá preferencia en el uso de los espacios reservados para personas con discapacidad en los transportes públicos o de uso público, que generalmente son los asientos adyacentes al pasillo o con más espacio libre alrededor. En los servicios urbanos e interurbanos, el perro debe llevarse tendido a los pies o al lado de la persona usuaria. La empresa titular, en función de la capacidad del vehículo, podrá limitar el número de perros de asistencia que puedan acceder al mismo tiempo. En todo caso, deberán permitirse al menos dos perros de asistencia en medios de transporte de hasta ocho plazas autorizadas, y un perro de asistencia por cada cuatro plazas autorizadas en los de capacidad superior a ocho.

b) En los servicios urbanos e interurbanos de transporte el perro de asistencia irá tendido a los pies o al lado de la persona usuaria sin ocupar plaza de viajero. En el caso de los autotaxis se permitirá, como máximo, el acceso de dos usuarios con perros de asistencia.

c) El perro de asistencia estará exento de pagar el billete correspondiente a la hora de utilizar un transporte público y privado.

Artículo 12. Derecho de acceso de los adiestradores y agentes de socialización de los centros de adiestramiento.

El derecho de acceso, circulación y permanencia regulado en la presente ley se extenderá, en los mismos términos previstos para la persona usuaria, a los adiestradores e instructores de los centros de adiestramiento, durante las fases de adiestramiento y reeducación de los perros de asistencia o perros en formación, así como durante el traslado del animal para la realización de su cometido y durante la adaptación del perro a la persona usuaria.

Igualmente, se extenderá a los agentes de socialización de los centros de adiestramiento cuando vayan acompañados del perro en educación que tengan acogido.

Artículo 13. Limitaciones al derecho de acceso.

1. El derecho de acceso de una persona usuaria de perro de asistencia, previsto en esta ley, no podrá ser ejercido en los siguientes supuestos:

a) Cuando el perro de asistencia muestre signos evidentes de falta de higiene o síntomas claros de enfermedad, como pueden ser deposiciones diarreicas, secreciones anormales o heridas abiertas.

b) Cuando concurra una situación de riesgo inminente y grave para la integridad física de la persona usuaria del perro de asistencia o de terceras personas.

2. La denegación del derecho de acceso a los usuarios de perros de asistencia por alguna de las causas recogidas en el apartado anterior se realizará por el titular o persona responsable del espacio, local o establecimiento, quien deberá justificar el motivo de denegación a la persona usuaria, dejando constancia de ello por escrito a petición de esta.

3. El derecho de acceso de la persona usuaria de perro de asistencia estará prohibido en los siguientes espacios:

a) Las zonas de manipulación de alimentos y de acceso exclusivo del personal de restaurantes, bares, cafeterías y otros lugares destinados a la restauración.

b) Los quirófanos, las unidades de cuidados intensivos, las salas de curas, exploración o tratamiento de los servicios de urgencias y, en general, cualesquiera otros servicios o áreas de acceso restringido de los centros sanitarios y sociosanitarios en los que exista esa limitación por la necesidad de preservar unas condiciones higiénico-sanitarias específicas.

c) El agua de las piscinas y de los parques acuáticos.

d) El interior de las atracciones en los parques de atracciones.

Artículo 14. Obligaciones.

1. Las personas usuarias de perros de asistencia o, en su caso, los padres o personas que ejerzan su tutela legal en el caso de las personas usuarias menores de edad o incapacitadas, tendrán las siguientes obligaciones:

a) Cumplir el conjunto de obligaciones y exigencias en materia de tenencia, bienestar animal, condiciones higiénico-sanitarias, de control, identificación y registro, establecidas, con carácter general, por la normativa aplicable en materia de protección y defensa de los animales de compañía, así como de aquellas obligaciones específicas que, en su caso, resulten aplicables a los perros. No obstante, las obligaciones relativas al mantenimiento de la higiene en vías públicas solo serán exigibles a la persona usuaria en la medida en que su discapacidad lo permita.

b) Mantener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil para prevenir eventuales daños a terceras personas causados por el perro de asistencia.

c) Utilizar el perro de asistencia exclusivamente para el cumplimiento de las funciones propias para las que ha sido adiestrado.

d) Disponer de la documentación acreditativa de la condición como perro de asistencia, que podrá ser solicitada por el personal de las administraciones competentes que ejerza las funciones de inspección, y colocar al animal en lugar visible su distintivo específico de identificación.

e) Mantener el perro a su lado, con la sujeción que proceda, en los espacios y lugares en que se ejerce el derecho de acceso.

2. Las obligaciones establecidas en el apartado 1 anterior también serán exigibles a las entidades especializadas o centros de adiestramiento que sean propietarios y poseedores de perros de asistencia en fase de adiestramiento o en periodo de reeducación o adaptación a otra persona usuaria; así como a los adiestradores, instructores o agentes de socialización de tales entidades o centros de adiestramiento en aquellos aspectos concretos que se deriven del proceso de adiestramiento y educación.

Capítulo III

Reconocimiento, pérdida y suspensión de la condición de perro de asistencia

Artículo 15. Reconocimiento.

1. La condición de perro de asistencia será reconocida, en su caso, a solicitud de la persona usuaria o de los padres o persona que ejerza la tutela legal en caso de usuarios menores o incapacitados, por el órgano competente de servicios sociales en materia de personas con discapacidad, siempre que se acredite y justifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el perro ha sido adiestrado por una entidad o centro de adiestramiento oficialmente reconocido y que ha adquirido las aptitudes necesarias para llevar a cabo las funciones de acompañamiento, conducción, alerta, auxilio y apoyo de la persona usuaria en atención a su discapacidad.

b) Que el perro reúne las normas de tenencia, bienestar, higiénico-sanitarias, de control, identificación y registro aplicables, con carácter general, en materia de protección y defensa de los animales de compañía y, en su caso, aquellas condiciones higiénico-sanitarias específicas a que se refiere el artículo 16 de esta ley.

c) Que se identifique y acredite la vinculación del perro con la persona usuaria y que su utilización se ajusta a las finalidades de asistencia previstas en esta ley.

d) Que se dispone de una póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor para prevenir eventuales daños a terceras personas causados por el perro de asistencia, hasta el límite de cobertura de responsabilidad civil que se determine reglamentariamente.

2. El procedimiento para el reconocimiento de la condición de perro de asistencia y de su correspondiente registro se concretará reglamentariamente. Dicho reconocimiento, siempre que se mantengan las condiciones y requisitos exigibles, será indefinido, manteniéndose durante toda la vida del animal, sin perjuicio de lo dispuesto sobre pérdida y suspensión de esta condición en los artículos 18 y 19.

3. En todo caso, no podrán ser personas usuarias aquellas con discapacidad cuyas condiciones y limitaciones psicofísicas les impida disponer con seguridad y garantía de un perro de asistencia, en especial cuando su posesión y tenencia represente un riesgo propio o ajeno.

4. Los perros pertenecientes a razas potencialmente peligrosas, de acuerdo con la normativa reguladora en este ámbito, no pueden obtener la condición de perro de asistencia.

Artículo 16. Identificación como perro de asistencia.

1. El reconocimiento como perro de asistencia se acreditará mediante la documentación oficial que identifique tal condición y un distintivo específico que el perro deberá llevar en todo momento en lugar visible y que incluirá, en todo caso, los datos del animal y de la persona usuaria, y ello sin perjuicio de las demás identificaciones que resulten exigibles, de conformidad con la legislación aplicable en materia de animales de compañía, a la especie canina. Las características, contenido y expedición de esta documentación identificativa se determinarán reglamentariamente.

2. La documentación identificativa podrá ser requerida a la persona usuaria, a instancia del personal acreditado al servicio de las administraciones públicas con competencias en sanidad animal, salud pública y servicios sociales en el ejercicio de sus respectivas funciones para comprobar el cumplimiento de esta ley.

3. Asimismo, los responsables de la vigilancia a los espacios, establecimientos y servicios a los que la persona usuaria pretende tener acceso podrán solicitar su exhibición de manera razonada, no pudiendo imponer o exigir más condiciones que las establecidas en la presente ley.

4. Para el ejercicio del derecho de acceso de los adiestradores y agentes de socialización, reconocido en el artículo 12 de la presente ley, será suficiente con que estos exhiban la documentación acreditativa de su respectiva condición expedida por el centro de adiestramiento de perros de asistencia para el que presten servicios o colaboren.

Artículo 17. Condiciones sanitarias de los perros de asistencia.

1. Los perros de asistencia deberán mantener en todo momento unas condiciones higiénico-sanitarias óptimas para evitar el riesgo de transmisión de zoonosis a las personas usuarias y a terceros.

2. A tal efecto, y sin perjuicio de los requisitos que, en su caso, puedan resultar aplicables por la legislación estatal, los perros de asistencia deberán cumplir las medidas higiénicas y sanitarias establecidas con carácter general para la especie canina en la normativa autonómica aplicable en materia de animales de compañía, estando sometidos a los controles, tratamientos y/o vacunas de carácter obligatorio establecidos para su especie por las autoridades competentes en materia de animales de compañía.

3. No obstante lo anterior, tales órganos podrán establecer reglamentariamente para estos perros condiciones sanitarias añadidas a las previstas con carácter general para la respectiva especie y raza, así como exigir tratamientos obligatorios adicionales o fijar controles veterinarios con una periodicidad específica. La acreditación y verificación del cumplimiento de los controles y condiciones sanitarias se registrará por la normativa aplicable en materia de animales de compañía.

4. En todo caso, será obligatorio someter a estos animales a los procedimientos de intervención veterinaria de esterilización o castración del animal.

Artículo 18. Pérdida de la condición de perro de asistencia.

1. El perro de asistencia podrá perder su condición por cualquiera de los siguientes motivos:

a) Por muerte del animal.

b) Por renuncia expresa y escrita de la persona usuaria o, en los casos de menores e incapacitados, de la persona que ejerce su tutela legal ante el centro de adiestramiento que realizó la adaptación o ante los órganos competentes de servicios sociales, así como por imposibilidad legal o material definitiva de que la persona usuaria mantenga dicha vinculación.

c) Por incapacidad definitiva del animal para el cumplimiento de las funciones específicas para las que fue adiestrado.

d) Por haber causado el perro de asistencia daños corporales a personas o animales como consecuencia de una agresión originada por él y que no tenga causa en un previo comportamiento agresivo o amenazador del dañado o de un tercero, si así queda acreditado fehacientemente en las actuaciones administrativas o judiciales desarrolladas por personal al servicio de las administraciones públicas competentes, y ello sin perjuicio de las medidas que resulten aplicables de conformidad con la legislación aplicable en materia de animales de compañía.

e) Por no reunir el perro de asistencia de manera evidente y reiterada las condiciones de aseo e higiénicas exigibles, así como por incumplimiento reiterado de los requisitos sanitarios generales o específicos que resulten exigibles en virtud de la legislación aplicable en materia de animales de compañía y de la presente ley y así se ratifique por sanción administrativa firme del órgano competente en la imposición de sanciones por tales incumplimientos sanitarios.

f) Por carecer de la póliza de seguro de responsabilidad civil en vigor a que se refiere el artículo 15.1.d), una vez transcurridos dos meses desde el requerimiento para su suscripción o actualización que se efectúe por el órgano competente de servicios sociales.

g) Por otros incumplimientos reiterados de las obligaciones establecidas en el artículo 14, no previstos anteriormente.

2. La pérdida de la condición de perro de asistencia se determinará, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia de la persona usuaria y, si procede, del titular o responsable de la entidad o centro de adiestramiento que participó en la vinculación, por el mismo órgano que otorgó su reconocimiento. Específicamente, en los supuestos previstos en las letras c) y d) del apartado anterior se exigirá informe o certificado técnico de un profesional veterinario.

3. En todo caso, en los supuestos previstos en las letras b) y c) del apartado 1, no procederá la declaración de la pérdida de la condición de perro de asistencia mientras no se acredite en el expediente, previo informe técnico, la imposibilidad de que el perro pueda ser vinculado a otra persona usuaria.

Artículo 19. Suspensión de la condición de perro de asistencia.

Asimismo, cuando concurra alguna de las causas enumeradas en el artículo 18.1 y se valore que dicha circunstancia puede tener carácter temporal o que es susceptible de subsanación en breve plazo, se podrá acordar por el órgano competente del reconocimiento, previa instrucción del oportuno expediente, la suspensión provisional de la

condición de perro de asistencia por un período máximo de seis meses con requerimiento expreso a la persona usuaria o propietaria. Transcurrido dicho plazo sin que se haya subsanado la situación, se procederá a declarar la pérdida de la condición de perro de asistencia.

Artículo 20. Efectos de la pérdida y suspensión de la condición de perro de asistencia.

Las resoluciones de pérdida y suspensión de la condición de perro de asistencia implicará, con carácter definitivo o temporal, la retirada de la documentación y distintivo oficial que acredita dicha condición y la imposibilidad de que la persona usuaria ejerza el derecho de acceso previsto en la presente ley.

Capítulo IV Infracciones y sanciones

Artículo 21. Regímenes aplicables.

Los incumplimientos e inobservancias de las obligaciones y requisitos contenidos en esta ley y en su normativa de desarrollo constituirán infracción administrativa y se sancionarán, atendiendo a los criterios y regímenes sancionadores que se especifican en el presente capítulo:

1. Los incumplimientos que afecten al derecho de acceso, circulación y permanencia en espacios, centros, establecimientos y transportes públicos o de uso público tendrán la consideración de infracciones administrativas en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, siéndoles de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en la sección 1.^a de este capítulo.

2. Los incumplimientos que afecten al reconocimiento, pérdida y suspensión de la condición de perro de asistencia y al ejercicio de este derecho, se someterán al régimen de infracciones y sanciones previsto en la sección 2.^a de este capítulo.

3. Los incumplimientos de las obligaciones y requisitos higiénico-sanitarios de los perros de asistencia y de las condiciones y requisitos exigibles a las entidades y centros dedicados al adiestramiento y a sus profesionales, se someterán al régimen de infracciones y sanciones en materia de protección y defensa de los animales de compañía, de conformidad con lo dispuesto en la sección 3.^a.

Artículo 22. Sujetos responsables.

1. Serán responsables de las infracciones cometidas las personas físicas o jurídicas que por acción u omisión infrinjan lo dispuesto en la presente ley.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones corresponda a varias personas conjuntamente, o si la infracción fuera imputable a varias personas y no resultara posible determinar el grado de participación de cada una de ellas, responderán como coautores de forma solidaria de las infracciones cometidas. A tal efecto, tendrán la consideración de coautoras:

a) Las personas físicas o jurídicas que cooperen en la ejecución de la infracción mediante una acción u omisión sin la cual la infracción no se habría producido.

b) Las personas físicas o jurídicas que organicen o exploten las actividades, establecimientos o servicios; las personas titulares de las licencias o autorizaciones correspondientes o, si procede, los responsables de las entidades públicas o privadas titulares del servicio, cuando no cumplan el deber de vigilar o prevenir que una tercera persona cometa las infracciones tipificadas en la presente ley.

3. Sin perjuicio de las sanciones que procedan, los responsables de las infracciones deberán indemnizar los daños y perjuicios causados, así como en su caso restituir la situación alterada al estado previo a la comisión de los hechos.

Sección 1.^a

Régimen sancionador aplicable en relación al derecho de acceso, circulación y permanencia

Artículo 23. Clasificación de las infracciones.

1. Los incumplimientos y vulneraciones del ejercicio del derecho de acceso, circulación y permanencia reconocido a las personas usuarias de perros de asistencia, regulado en el capítulo II, constituirán infracción administrativa en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. A los efectos de su tipificación, las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Son infracciones leves:

a) Dificultar o entorpecer el ejercicio de los derechos reconocidos en la presente ley, sin llegar a vulnerarlos, siempre que tales acciones no estén tipificadas como infracción grave.

b) La exigencia puntual de abono de cantidad para el acceso, circulación y permanencia de los perros de asistencia o la exigencia de garantías o condiciones adicionales a las establecidas en la presente ley.

c) La exigencia indiscriminada y arbitraria de la presentación de la documentación acreditativa de la condición de perro de asistencia para el acceso a los espacios, centros y establecimientos en los términos previstos en la ley.

d) Impedir puntualmente el acceso, circulación y permanencia de las personas usuarias acompañadas de un perro de asistencia en los espacios, transportes y establecimientos públicos o de uso público enumerados en el artículo 8.

e) La negativa o resistencia a suministrar datos, facilitar información, así como el suministro de información inexacta a los efectos de verificar el ejercicio de los derechos reconocidos por esta ley.

3. Constituyen infracciones graves:

a) Percibir o exigir de manera continuada ingresos adicionales por el acceso de perros de asistencia previsto en la presente ley, siempre que se impida el ejercicio del derecho.

b) Impedir de manera reiterada el acceso, circulación y permanencia de las personas usuarias acompañadas de un perro de asistencia en los espacios, transportes y establecimientos públicos o de uso público enumerados en el artículo 8.

c) Impedir o restringir de manera reiterada el derecho de acceso de la persona usuaria a cualesquiera espacios o lugares de titularidad privada y uso colectivo restringido en los términos establecidos en el artículo 10.

d) Impedir o restringir el derecho de acceso de la persona usuaria en los términos establecidos en el artículo 9 de esta ley, cuando tal impedimento suponga una discriminación o vulneración del derecho a la igualdad de oportunidades en el acceso al mundo laboral.

e) Privar de forma intencionada a un usuario o usuaria de su perro de asistencia, si el hecho no constituye ilícito penal.

f) El incumplimiento de los requerimientos específicos que formulen las autoridades competentes para garantizar el ejercicio de los derechos reconocidos en esta ley.

g) La reincidencia en la comisión de más de una infracción de naturaleza leve en el plazo de dos años, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

4. Constituye infracción muy grave la reincidencia en la comisión de dos o más infracciones graves, tipificadas en el apartado anterior, en el plazo de dos años cuando así se haya declarado por resolución firme.

Artículo 24. Régimen sancionador: sanciones pecuniarias y accesorias. Graduación.

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior serán sancionadas, respectivamente, con las multas pecuniarias establecidas por la comisión de infracciones leves, graves y muy graves por la legislación general aplicable en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, contenida en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

2. En los supuestos de infracciones graves y muy graves se podrá acordar, en su caso, la imposición de las sanciones accesorias que para tales tipos de infracciones se prevén en aquella. Igualmente, serán aplicables los criterios y cuantías de graduación establecidos en la referida normativa en relación a las sanciones que se impongan.

Artículo 25. Procedimiento.

El ejercicio de la potestad sancionadora requerirá la incoación e instrucción del correspondiente expediente administrativo. Tales procedimientos se someterán, en todo lo no previsto en la presente sección, a los principios, plazos de prescripción y previsiones generales contenidas en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Artículo 26. Órganos competentes.

La imposición de sanciones por la comisión de infracciones establecidas en la presente sección corresponderá al titular del órgano directivo de la Administración regional que ejerza las competencias en materia de personas con discapacidad, sin perjuicio de las actuaciones o informes que deban ser emitidos, en su caso, por otros órganos directivos con competencias en materia de servicios sociales, accesibilidad universal o protección y defensa de

animales de compañía, para la adecuada tramitación y resolución de estos procedimientos sancionadores.

Sección 2.^a

Régimen sancionador en relación al reconocimiento del derecho, pérdida o suspensión de la condición de perro de asistencia

Artículo 27. Clasificación de las infracciones.

1. Los incumplimientos e inobservancias de las obligaciones que se derivan del reconocimiento del derecho, pérdida o suspensión de la condición de perro de asistencia, regulado en el capítulo III, constituirán infracciones administrativas, clasificándose en leves, graves y muy graves.

2. Son infracciones leves:

a) El incumplimiento o inobservancia de las obligaciones de suscripción de póliza de seguro, documentación y distintivos identificativos del perro de asistencia y de utilización y socialización de estos animales, establecidas en las letras b) a e) del artículo 14.1, por parte de las personas usuarias o de las entidades o centros adiestradores en su caso, siempre que tales incumplimientos no tengan la consideración de infracciones graves.

b) El incumplimiento de la falta de notificación o comunicación de los reconocimientos o acreditaciones oficiales de la condición de perro de asistencia, que dispongan u obtengan las personas usuarias residentes en la Región de Murcia, de conformidad con las disposiciones adicionales quinta y sexta de esta ley.

c) La simple resistencia a suministrar datos o facilitar información incompleta o inexacta, a los efectos del ejercicio de los derechos reconocidos por esta ley.

3. Constituyen infracciones graves:

a) Utilizar de manera fraudulenta la documentación o distintivo de identificación de perro de asistencia para un perro que no tenga este reconocimiento.

b) Utilizar de forma fraudulenta un perro de asistencia por persona distinta a la persona usuaria vinculada.

c) Ejercer el derecho de acceso en los términos previstos en la ley, después de que se haya dictado y notificado una resolución de suspensión o pérdida de la condición de perro de asistencia.

d) La negativa a suministrar información o atender los requerimientos de las autoridades competentes a los efectos de verificar el ejercicio del reconocimiento, pérdida o suspensión de la condición de perro de asistencia, así como el suministro de información falsa para la obtención o mantenimiento de dicho reconocimiento.

e) El incumplimiento de los requerimientos específicos que formulen las autoridades competentes para garantizar el adecuado ejercicio del reconocimiento, pérdida o suspensión de la condición de perro de asistencia.

f) La reincidencia en la comisión de más de una infracción de naturaleza leve en el plazo de dos años, cuando así haya sido declarado por resolución firme.

4. Constituyen infracciones muy graves:

a) La utilización fraudulenta y abusiva del reconocimiento de la condición de un perro de asistencia para la comisión de actividades ilícitas o delictivas, si la utilización del animal no se considera elemento específico o necesario que integre la infracción o tipo penal correspondiente.

b) La reincidencia en la comisión de dos o más infracciones graves, tipificadas en el apartado 3 anterior, en el plazo de dos años cuando así se haya declarado por resolución firme.

Artículo 28. Sanciones.

1. Las infracciones tipificadas en esta sección serán sancionadas con multas de:

a) 150 a 1.500 euros para las infracciones leves.

b) 1.501 a 10.000 euros para las infracciones graves.

c) 10.001 a 60.000 euros para las infracciones muy graves.

2. Además de las multas a que se refiere el apartado anterior, el órgano al que corresponda resolver el expediente sancionador podrá acordar las siguientes sanciones accesorias:

a) Retirada de los animales en los supuestos de infracciones graves o muy graves.

b) Prohibición de obtener el reconocimiento de la condición de perros de asistencia por un período máximo de dos años para las graves y cuatro para las muy graves.

Artículo 29. Procedimiento.

El ejercicio de la potestad sancionadora requerirá la incoación e instrucción del correspondiente expediente administrativo. Tales procedimientos se someterán, en todo lo no previsto en la presente sección, a los principios,

criterios de graduación de sanciones, plazos de prescripción y previsiones generales contenidas en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Artículo 30. Órganos competentes.

La imposición de sanciones por la comisión de las infracciones previstas en la presente sección corresponderá al titular del órgano directivo de la Administración regional que ejerza las competencias en materia de personas con discapacidad, sin perjuicio de las actuaciones o informes que deban ser emitidos, en su caso, por otros órganos directivos con competencias en materia de los servicios sociales, accesibilidad universal o protección y defensa de animales de compañía, para la adecuada tramitación y resolución de estos procedimientos sancionadores.

Sección 3.ª

Régimen sancionador aplicable a los incumplimientos de las obligaciones y requisitos de carácter sanitario

Artículo 31. Definición.

A los efectos de lo dispuesto en la presente sección, tendrán la consideración de incumplimientos de las obligaciones y requisitos de carácter sanitario, los siguientes:

a) Los incumplimientos de las condiciones y requisitos exigibles con carácter general a los perros de compañía en materia de tenencia, bienestar animal, condiciones higiénico-sanitarias, de control, identificación y registro de animales de compañía, a que se refiere el artículo 14.1.a) en relación con el artículo 17 de esta ley.

b) Los incumplimientos de las condiciones y requisitos sanitarios, así como de funcionamiento o de ejercicio de actividad, que sean exigibles a las entidades y centros dedicados al adiestramiento y a sus profesionales, de conformidad con el artículo 6.

Artículo 32. Régimen sancionador aplicable.

Los incumplimientos de las obligaciones y requisitos de carácter sanitario a que se refiere la presente sección se someterán, en todos sus términos, al régimen de infracciones y sanciones establecido en la legislación autonómica aplicable en materia de protección y defensa de los animales de compañía.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Campañas informativas y educativas.

La Administración regional promoverá campañas informativas y de divulgación, dirigidas a la población en general, con especial hincapié en aquellos sectores relacionados con la prestación de servicios públicos, tales como comercio, turismo o transporte, con la finalidad de concienciar y difundir los derechos reconocidos en la presente ley para favorecer la integración social de las personas con discapacidad.

Segunda. Principio de colaboración y coordinación administrativa.

En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2.4, las administraciones públicas y órganos directivos con competencias en materia de defensa y protección de los animales de compañía colaborarán con los órganos competentes en materia de servicios sociales, debiendo prestarse mutuamente la asistencia y colaboración requerida para garantizar el cumplimiento y eficacia de lo dispuesto en esta ley. En especial, se deberá garantizar esta colaboración y coordinación para el reconocimiento de la condición de perro de asistencia y el desarrollo reglamentario al que se refiere la disposición final primera de esta ley.

Asimismo, se promoverá la colaboración con los órganos directivos competentes en materia de formación, reconocimiento y acreditación de cualificaciones profesionales para apoyar e impulsar la cualificación profesional de instructor de adiestramiento de perros de asistencia.

Tercera. Convenios.

La Administración regional podrá suscribir acuerdos o convenios de colaboración con entidades, instituciones y

organizaciones de reconocido prestigio y experiencia en el ámbito específico del adiestramiento y educación de los perros de asistencia, así como con aquellas entidades colaboradoras en materia de animales de compañía, que se considere necesario para el adecuado desarrollo y aplicación de lo dispuesto en esta ley.

Cuarta. Derechos y obligaciones de las personas usuarias de perros de asistencia en estancia temporal en la Región de Murcia.

Las personas usuarias de perro de asistencia, no residentes en la Región de Murcia, que tengan acreditada tal condición en virtud de reconocimiento y distintivo oficial otorgado por las instituciones competentes de otras comunidades autónomas o países, ostentarán durante su estancia temporal en esta Comunidad Autónoma los mismos derechos y obligaciones que las personas usuarias residentes cuyo reconocimiento haya sido obtenido de conformidad con la presente ley.

Quinta. Validez de los reconocimientos oficiales de la condición de perro de asistencia.

1. Los reconocimientos o acreditaciones oficiales de la condición de perro de asistencia que dispongan u obtengan las personas usuarias residentes en la Región de Murcia, en virtud de acreditación oficial otorgada por otra Administración autonómica o por las instituciones competentes de otro país, de conformidad con la normativa del lugar de procedencia, tendrán pleno reconocimiento y validez jurídica a los efectos de los derechos y obligaciones establecidos en la presente ley.

2. No obstante lo anterior, y a los efectos de conocimiento y registro de tal acreditación, la persona usuaria estará obligada a comunicar o declarar el reconocimiento obtenido ante el órgano competente del reconocimiento de la condición de perro de asistencia, a que se refiere el artículo 15 de esta ley, en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor de esta ley o desde la obtención de tal reconocimiento, en los términos que se determine reglamentariamente.

Sexta. Reconocimiento a perros adiestrados o acreditados para usuarios de la Organización Nacional de Ciegos de España (ONCE).

Asimismo, las personas usuarias de perros guía adiestrados por la Fundación ONCE del Perro-Guía (FOPG) o los adiestrados o adquiridos en instituciones internacionales reconocidas y otorgados a sus usuarios por la Organización Nacional de Ciegos de España (ONCE) podrán obtener el reconocimiento automático de la condición de su perro de asistencia en los términos que se determine reglamentariamente o en virtud de acuerdo o convenio que la Administración suscriba con dicha organización.

Séptima. Adaptación terminológica.

Las referencias a los perros-guía contenidas en cualesquiera disposiciones o textos regionales normativos o de otra índole, deberán entenderse realizadas a los perros de asistencia, en los términos previstos en la presente ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Adaptación a la nueva normativa.

Las personas usuarias que, a la entrada en vigor de la ley, posean un perro con cualidades de asistencia adiestrado en una entidad o centro de adiestramiento registrado en otra comunidad autónoma o país, pero sin reconocimiento o acreditación oficial, deberán obtener el correspondiente reconocimiento de la condición de perro de asistencia, a que se refiere el artículo 15, para poder disfrutar de los derechos previstos en la presente ley.

Segunda. Adaptación de las ordenanzas municipales.

Las entidades locales adecuarán, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, sus ordenanzas municipales a las disposiciones contenidas en la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Normas que se derogan.

Queda derogada la Ley 3/1994, de 26 de julio, por la que se regula el acceso a cualquier lugar de los disminuidos visuales graves acompañados de perro-guía, y todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a esta ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación reglamentaria.

1. Se faculta al titular de la consejería competente en materia de servicios sociales para dictar, mediante orden, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley, las disposiciones de desarrollo necesarias para garantizar el reconocimiento, pérdida y suspensión de la condición de perros de asistencia previsto en el capítulo III, en especial para determinar las características y formato de la documentación y distintivos identificativos de tal condición.

2. Asimismo, en el marco de la legislación aplicable en materia de animales de compañía, se faculta a los titulares de las consejerías competentes en materia de sanidad animal y salud pública para establecer en relación a los perros de asistencia, mediante orden conjunta, condiciones higiénico-sanitarias o tratamientos obligatorios adicionales a los exigidos con carácter general a los animales de compañía de la especie canina y, en su caso, de la raza correspondiente.

Segunda. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

SECCIÓN “B”, TEXTOS EN TRÁMITE

2. Propositiones de ley

a) Texto que se propone

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA

Orden de publicación

La Mesa de la Cámara, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2015, ha acordado admitir a trámite la Proposición de ley 49, de modificación de la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, de creación del sistema integrado de transporte público de la Región de Murcia y modernización de las concesiones de transporte público regular permanente de viajeros por carretera, formulada por el G.P. Popular, su envío a la Comisión de Política Territorial, Medio Ambiente, Agricultura y Agua y su publicación en el Boletín de la Cámara.

Asimismo, la Junta de Portavoces, en sesión del día de la fecha, ha acordado remitir la iniciativa a la indicada Comisión, a efectos de la delegación de competencia legislativa plena solicitada por la portavoz del Grupo Parlamentario Popular, conforme a lo dispuesto por el artículo 121 del Reglamento de la Cámara.

Cartagena, 17 de febrero de 2015
EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

PROPOSICIÓN DE LEY 49, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 10/2009, DE 30 DE NOVIEMBRE, DE CREACIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA REGIÓN DE MURCIA Y MODERNIZACIÓN DE LAS CONCESIONES DE TRANSPORTE PÚBLICO REGULAR PERMANENTE DE VIAJEROS POR CARRETERA.

A la Mesa de la Asamblea Regional de Murcia.

Severa González López, portavoz del Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo previsto en el artículo 118 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Proposición de ley de modificación de la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, de creación del sistema integrado de transporte público de la Región de Murcia y modernización de las concesiones de transporte público regular permanente de viajeros por carretera.

La siguiente proposición de ley consta de una exposición de motivos, un artículo único y una disposición final.

PROPOSICIÓN DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 10/2009, DE 30 DE NOVIEMBRE, DE CREACIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA REGIÓN DE MURCIA Y MODERNIZACIÓN DE LAS CONCESIONES DE TRANSPORTE PÚBLICO REGULAR PERMANENTE DE VIAJEROS POR CARRETERA.

La situación de grave contracción económica en las empresas concesionarias del transporte público regular de viajeros sigue manteniéndose tras la promulgación de la Ley 12/2012, de 27 de diciembre, de modificación de la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, de creación del sistema integrado de transporte público de la Región de Murcia y modernización de las concesiones de transporte público regular permanente de viajeros por carretera.

Dicha situación está poniendo en peligro la continuidad en la prestación y la calidad de los servicios de transporte regulares interurbanos de uso general de viajeros por carretera de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, debido a la rigidez y no posibilidad de modificación de dichos servicios a la realidad social y económica actual, hasta la comprobación e implementación de las medidas de modernización prescritas en la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, de creación del Sistema Integrado de Transporte Público de la Región de Murcia y modernización de las concesiones de transporte público regular permanente de viajeros por carretera, ya que la totalidad de las mejoras previstas en dicha ley que conllevan la realización de importantes inversiones y la asunción de elevados costes económicos, que son inasumibles a fecha de hoy por los concesionarios.

Por tanto, se hace necesaria la adopción de medidas legislativas que permita la adecuación de los servicios de transporte regulares interurbanos de uso general de viajeros por carretera de titularidad de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a las mejoras técnicas y exigencias de otra índole establecidas en la referida Ley 10/2009, de 30 de noviembre.

De este modo, se modifica el apartado e) del artículo 4.1 de la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, de creación del Sistema Integrado de Transporte Público de la Región de Murcia y modernización de las concesiones de transporte público regular permanente de viajeros por carretera, en el sentido de establecer con carácter genérico en 6 años el plazo de aplicación de las mejoras, llegando así hasta el 2 de diciembre de 2015, en lugar del plazo máximo de 5 años previsto en la redacción de la ley, y que obligaba a las empresas concesionarias a implementar tales mejoras antes del 2 de diciembre de 2014.

Por ello, se estima acertado adecuar las obligaciones de inversión y mejora derivadas de la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, a la realidad vigente, otorgando con la ampliación de 1 año del período concedido para la implementación de las exigencias relativas al material móvil y su antigüedad y accesibilidad, un plazo de aplicación de las mejoras más asequible y ejecutable para las economías de las empresas del sector, y que permitirá a los concesionarios poder culminar la aplicación de los compromisos de inversión y mejora del servicio inherentes al Sistema Integrado de Transporte Público de la Región de Murcia.

Artículo único. Modificación de la Ley 10/2009, de 30 de noviembre, de creación del Sistema Integrado de Transporte Público de la Región de Murcia y modernización de las concesiones de transporte público regular permanente de viajeros por carretera.

La referida Ley 10/2009, de 30 de noviembre, se modifica como sigue:

Dos. El apartado e) del artículo 4.1 de la ley queda redactado del siguiente modo: "e) El plazo de aplicación de las mejoras previstas en la presente ley será de seis años desde la firma del contrato-programa."

Disposición final.

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

SECCIÓN "B", TEXTOS EN TRÁMITE

2. Propositiones de ley

a) Texto que se propone

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA

Orden de publicación

La Mesa de la Cámara, en sesión celebrada el día de la fecha, ha acordado admitir a trámite la Proposición de ley 50, de , formulada por el Grupo Parlamentario Popular, su envío a la Comisión de Política Territorial, Medio Ambiente, Agricultura y Agua y su publicación en el Boletín de la Cámara.

Asimismo, la Junta de Portavoces en sesión del día de la fecha ha acordado que su tramitación se realice por el procedimiento de lectura única ante el Pleno.

Cartagena, 16 de febrero de 2015

EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

PROPOSICIÓN DE LEY 50, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, FORMULADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR, (VIII-17376).

A la Mesa de la Asamblea Regional de Murcia.

Severa González López, portavoz del Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo previsto en el artículo 118 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente Proposición de ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

La siguiente proposición de ley consta de trescientos artículos, cuatro disposiciones adicionales, seis disposiciones transitorias, una disposición derogatoria única y dos disposiciones finales.

PROPOSICIÓN DE LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Exposición de motivos

Uno

La Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, determinó el marco legal para el pleno ejercicio por la Comunidad Autónoma de sus competencias exclusivas, de conformidad con el artículo 10.Uno.2 del Estatuto de Autonomía, en materia de ordenación del territorio y del litoral y de urbanismo, y lo hizo en un momento de gran inseguridad jurídica derivada, básicamente, de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, que clarificó las competencias básicas del Estado y dio paso al complejo sistema legislativo español donde cada comunidad autónoma opta por un modelo legislativo propio, aunque en su mayor parte manteniendo el esquema de la legislación anterior con los principios básicos de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

Posteriormente, el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, pretendió reforzar la seguridad jurídica con la incorporación en un texto único de las modificaciones que se introdujeron, mediante las leyes 2/2002, de 10 de mayo, y 2/2004, de 24 de mayo, en la Ley 1/2001, de 24 de mayo, y realizó una encomiable labor de regularización, aclaración y sistematización clarificando su contenido y otorgando mayor coherencia al texto normativo, manteniéndose, no obstante, la estructura lógico-formal de la ley, así como el modelo territorial y urbanístico.

Por tanto, la presente ley, que pasa a denominarse de Ordenación Territorial y Urbanística para evitar confusiones semánticas, es, en su esencia, tributaria de nuestra tradición legislativa y siguen siendo principios básicos inspiradores de la misma, en primer lugar, el reconocimiento de la autonomía municipal en materia de urbanismo que resulta potenciada en algunos aspectos y clarificada en los aspectos que podían generar dudas en su interpretación y, en segundo lugar, el establecer instrumentos y mecanismos, tanto de ordenación del territorio como de planeamiento urbanístico municipal, versátiles y adaptables a las circunstancias que el interés público demande y que se encuentran coordinados, como no podría ser de otra forma, con las exigencias de la tramitación ambiental.

El carácter estructurante del principio de desarrollo sostenible exige que la ordenación territorial y urbanística se apoye en tres pilares básicos: la sostenibilidad ambiental, la social y la económica. Y esta triple configuración es fundamental y debe encontrarse presente en las actuaciones que se prevean. Es por ello que en esta ley se exige no solo una sostenibilidad ambiental, que se garantiza en todo caso por la aplicación respetuosa de la normativa sectorial correspondiente, sino también la económica, en el sentido de buscar un equilibrio en las actuaciones urbanísticas que las hagan realizables y, todo ello, con una vertiente social, la de satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

Dos

El reconocimiento del carácter tributario de nuestra tradición debía articularse, conjuntamente, con una respuesta ágil y necesaria a los retos que existen actualmente en nuestra sociedad, transcurridos ya casi quince años desde la

entrada en vigor del texto refundido en la materia, especialmente la coyuntura económica y las nuevas demandas de los ciudadanos estableciéndose los siguientes objetivos.

El primer objetivo de la reforma legislativa es el de agilizar los trámites en el ámbito de ordenación territorial y urbanístico. Se pretende como objetivo primordial que las actividades económicas que para su implantación precisen de la obtención de licencias, conforme a otras disposiciones ya vigentes sobre liberalización de servicios, puedan hacerlo en el menor tiempo posible sin pérdida de las debidas garantías.

En coherencia con este objetivo se modifica la regulación de la figura de las Actuaciones de Interés Regional, ampliando sus posibilidades de actuación y reduciendo sus trámites y se introduce la figura de la comunicación previa o declaración responsable para la autorización de determinadas obras o usos del suelo, como pueden ser las obras menores o la de primera ocupación de edificios e instalaciones. Se restringe al máximo la exigencia de licencia municipal de obra y se amplían enormemente los supuestos en los que se puede acudir a la comunicación previa o declaración responsable. Esta ley apuesta decididamente por la declaración responsable entendiendo que la madurez de los agentes implicados y de las administraciones públicas permite otorgar un importante grado de confianza y grandes dosis de entusiasmo en lograr compatibilizar la mayor agilidad posible en la implantación de actividades con el cumplimiento de la normativa de aplicación.

También relacionado con este objetivo de reducir trámites se regulan los procedimientos de aprobación de planes de ordenación territorial y urbanística con una mejor coordinación con los procedimientos ambientales. Con ello se consigue que las cuestiones ambientales estén presentes en la toma de decisiones desde el primer momento y que además tanto los documentos necesarios para ello como los trámites precisos se realicen a la misma vez y coordinadamente con los urbanísticos.

El segundo objetivo de la ley es la adaptación de la legislación regional a la normativa estatal dictada durante los últimos años y, en particular, a la Ley de Suelo estatal aprobada en 2007 y su posterior reforma de 2013. Especial relevancia posee la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas que, en gran medida, ha impulsado la presente revisión de la legislación autonómica.

Como consecuencia de esta adaptación se hace preciso modificar la regulación de la clasificación de suelo, de la reserva para vivienda protegida, de los derechos y obligaciones en las actuaciones de transformación urbanística, es decir, de la promoción inmobiliaria; la incorporación a los instrumentos urbanísticos de un informe de sostenibilidad económica que analice el coste económico para las arcas municipales del mantenimiento de los servicios urbanísticos en los nuevos desarrollos; la mejora de la participación ciudadana en la tramitación de los instrumentos de planificación y gestión urbanística así como de la transparencia.

El tercer objetivo de la reforma es la mejora de determinados aspectos que, a la vista de la experiencia de últimos años, se ha constatado que estaban imprecisas o insuficientemente reguladas.

Así, se precisan los contenidos de los instrumentos de ordenación del territorio y, en materia de planeamiento urbanístico, se estandariza el sistema general de equipamiento comunitario, aunque con una cierta flexibilidad dependiendo de la población del municipio y en relación con los valores guía de referencia de funciones urbanas. También se aclaran y precisan determinados conceptos como el alcance y las competencias de las modificaciones estructurales o no estructurales de planeamiento urbanístico.

En cuanto a la clasificación de suelo se precisa que los espacios naturales, aunque en ningún caso puedan ser transformados urbanísticamente, sí se puedan calificar como sistemas generales para su obtención gratuita por parte de los municipios, estableciéndose que la asignación de esta categoría no puede ser arbitraria sino que debe atender a una motivación adecuada y soportar una función estructurante y determinante de valor justificado, de manera expresa, vinculado a un destino claro y determinado por el órgano municipal competente para la aprobación del Plan General. Se trata de una técnica de gestión, ligada al cumplimiento de las determinaciones del plan, que pretende la obtención gratuita de suelo de valor ambiental declarado para evitar definitivamente su transformación física y proteger y conservar los valores existentes.

En gestión urbanística se aclara cuál es la relación de los programas de actuación con los planes, la legitimación para presentar planes de desarrollo a su aprobación, una distinta regulación acerca de las garantías a prestar para garantizar el desarrollo de actuaciones urbanísticas y modificar los sistemas de mayorías en las juntas de compensación.

Respecto de los convenios urbanísticos y a fin de evitar los problemas y distorsiones que la regulación actual ha generado, se acomete una regulación más precisa y se potencia la participación ciudadana en su firma, y se prohíben de forma general los convenios para la reclasificación de suelo.

Se regulan ex novo, en el título IX, las obligaciones de urbanizar, edificar, conservar y rehabilitar.

En materia de protección de la legalidad urbanística e intervención se ha pretendido otorgar la máxima relevancia al restablecimiento de la legalidad urbanística así como introducir un nuevo plazo de caducidad. Asimismo, simplificar la tramitación de los procedimientos sancionadores.

Los fines específicos que se pretende conseguir con esta ley y que han determinado e informan la presente revisión normativa serían:

Coordinación de todas las administraciones competentes, estatal, autonómica y municipal, conforme al marco competencial constitucional, pero evitando duplicidades innecesarias.

Participación de la iniciativa privada, en aplicación del principio de subsidiariedad, sin perjuicio del carácter público de la función urbanística.

Flexibilidad normativa que posibilite la adaptación de la política urbanística y del planeamiento de los diferentes municipios a las coyunturas económicas y las demandas sociales.

Seguridad Jurídica para eliminar incertidumbres y propiciar la mayor seguridad jurídica para los agentes sociales, simplificando trámites y procedimientos.

Sostenibilidad y desarrollo razonable con la finalidad de conseguir equilibrio, en términos razonables, entre los criterios de sostenibilidad y desarrollo, en una región en proceso de transformación y modernización.

La ley se estructura en un título preliminar y diez títulos que, aun manteniendo el esquema del anterior texto legislativo, se organiza de una forma más sistemática.

Tres

En el título preliminar se establecen el objeto, ámbito, finalidades y competencias en materia de ordenación del territorio, ordenación del litoral y actividad urbanística. Se establece como novedad, respecto de las finalidades de ordenación del territorio, el establecimiento de políticas de ordenación, protección y gestión del paisaje y del litoral y se desglosan las finalidades y competencias en estas materias.

Cuatro

El título primero distribuye las competencias urbanísticas y de ordenación del territorio y del litoral; siendo la Comunidad Autónoma la que ejerce las relativas a estas últimas materias y los ayuntamientos los que van a ostentar las competencias urbanísticas, salvo las expresamente atribuidas en la ley a la Administración regional.

Se establece el seguimiento anual de la actividad urbanística de municipios de población igual o superior a 5.000 habitantes, conforme a lo previsto en la legislación básica.

En cuanto a los órganos urbanísticos y territoriales, se mantiene la Comisión de Coordinación de Política Territorial como órgano de colaboración y coordinación interadministrativa, que impulsa la agilización de los informes sectoriales en los instrumentos de ordenación y planeamiento urbanístico; y el Consejo Asesor Política Territorial como órgano de carácter participativo de los agentes implicados de la Región.

Se refuerza la publicidad de los instrumentos de ordenación del territorio, ordenación del litoral y urbanísticos, facilitando su accesibilidad y transparencia.

Cinco

El título segundo se dedica a la regulación del contenido de los instrumentos de ordenación del territorio, entre los que figuran, como ordinarios, las Directrices, los Planes de Ordenación Territorial y los Programas de Actuación Territorial, que, de forma jerarquizada o autónoma, van a establecer los objetivos, la planificación y coordinación de actuaciones y la ejecución de las políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia territorial, regional o comarcal.

Además, se potencian como instrumentos excepcionales las Actuaciones de Interés Regional, para aquellas iniciativas cuyas características trasciendan el ámbito municipal y hayan de beneficiar a la Región de Murcia en el ámbito de los servicios públicos, la economía, la conservación del medio ambiente o la mejora de la calidad de vida.

El acceso a las nuevas tecnologías de información, comunicación e interrelación a través de la red Internet ha modificado sustancialmente la concepción tradicional de la información geográfica y de la cartografía topográfica, entendida como su soporte territorial básico. De tal forma, que los mapas territoriales en la actualidad se conciben como un continuo de datos geográficos georreferenciados, teóricamente agrupados en capas de información superpuestas, sin solución de continuidad.

La Directiva 2007/2/CE INSPIRE, traspuesta al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE), establece la necesidad de que los conjuntos de datos y servicios espaciales, incluidos sus metadatos, disponibles en los geoportales públicos, cumplan con las normas de interoperabilidad establecidas en la propia directiva, lo que implica la posibilidad de descarga y transformación de la información territorial por los usuarios. Esta nueva realidad se recoge en la regulación que la presente ley hace del Sistema Territorial de Referencia, estableciendo la obligatoriedad de que todos los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico se publiquen en su geoportal.

Además de ello, el Sistema Territorial de Referencia se constituye como la Infraestructura y Servicios Interoperables de Información Geográfica de la Región de Murcia, integrada en la Infraestructura de Información Geográfica de España. Por lo tanto, el Sistema Territorial de Referencia constituirá la Infraestructura de Datos Espaciales de la Región de Murcia.

Por otra parte, la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía, y su normativa de desarrollo, establecen la necesidad de que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se integre en el Sistema Cartográfico Nacional, lo cual se formalizó mediante convenio con la Administración General del Estado, suscrito el 15 de abril de 2010, convenio que recoge, entre otras obligaciones, el establecimiento y gestión del Registro Regional de Cartografía y el del Plan Cartográfico Regional, que deberá desarrollarse mediante Programas de Producción Cartográfica, cuya formalización se establece en esta ley.

Es importante que la formalización de planes e instrumentos territoriales y urbanísticos se realice sobre una cartografía básica homogénea, para que cumplan con los objetivos de interoperabilidad que establece la Directiva INSPIRE. En ese sentido la presente ley obliga a los distintos departamentos de la Administración regional y a los ayuntamientos a utilizar la cartografía oficial disponible.

Como instrumentos complementarios se precisa la regulación del Estudio de Impacto Territorial, que habrá de acompañar a los instrumentos de ordenación y planeamiento que la ley señala.

También se incorpora como novedad de la presente ley la figura de los Estudios de Paisaje en coherencia con lo establecido en el Convenio Europeo del Paisaje, que tienen por objeto el análisis y la evaluación del impacto que sobre el paisaje podría tener una actuación, actividad o uso concreto sobre el territorio, y las medidas a adoptar para su correcta integración, y deberán realizarse en aquellos supuestos que así se prevean expresamente en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos.

Seis

El título tercero regula de forma específica la ordenación del litoral, referida a la parte terrestre del dominio público marítimo y zonas contiguas, contempla como instrumento específico los planes de ordenación de playas, establece el régimen en materia autorizaciones y sanciones, y el de proyectos y ejecución de obras, reorganizando de forma sistemática todas las disposiciones adaptadas a la vigente legislación de costas.

Siete

El título cuarto es novedoso y regula las estrategias territoriales que tienen por objeto la gestión integral del territorio desde una perspectiva amplia y global que tome en cuenta la interdependencia y diversidad de los sistemas territoriales y naturales, las actividades humanas y la percepción del entorno, estableciendo políticas de protección, regulación y gestión, mediante procesos participativos y de coordinación de todos los agentes sociales e institucionales para lograr sus objetivos específicos, conforme a los principios de la Estrategia Territorial Europea.

Se regulan específicamente, sin perjuicio de otras que puedan establecerse, la Estrategia del Paisaje y la Estrategia de Gestión de Zonas Costeras.

La Estrategia del Paisaje pretende reconocer el paisaje como expresión de la diversidad del patrimonio común cultural y natural, aplicar políticas de protección, gestión y ordenación de paisaje, establecer procedimientos de participación pública e integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística, conforme al Convenio Europeo del Paisaje, proclamado en Florencia por el Consejo de Europa el 20 de octubre de 2000 y ratificado por el Reino de España el 26 de noviembre de 2007.

Entendiendo como elemento clave la consideración transversal del carácter del paisaje así como la necesidad de abordar su protección, gestión y/u ordenación mediante un enfoque no sectorial sino integrado por las políticas tanto de ordenación territorial, ambiental o urbanística, como por todas aquellas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje, y asumiendo plenamente que “El paisaje es un elemento clave del bienestar individual y social, y su protección, gestión y ordenación implican derechos y responsabilidades para todos”, esta ley contempla la formalización de la “Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia” que permitirá dar respuesta al compromiso adquirido.

Ocho

El título quinto regula de forma unificada y sistemática la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio, planes de ordenación de playas y estrategias territoriales, sometiendo su tramitación a la evaluación ambiental estratégica correspondiente y estableciendo pormenorizadamente tanto su tramitación como su publicación, conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.

Nueve

El título sexto regula el régimen urbanístico del suelo. Se ha procedido a adaptar a la normativa básica estatal el régimen jurídico, así como los derechos y deberes que corresponden a las tres clases básicas suelo: urbano, no urbanizable y urbanizable.

Se regula de manera más precisa y con intención aclaratoria la participación de la comunidad en las plusvalías, las categorías de suelo urbano o la definición de solar.

Respecto del suelo no urbanizable se revisa la definición de sus categorías, de protección específica, protegido por el planeamiento e inadecuado para su transformación urbanística.

Se matiza, asimismo, la definición del suelo urbanizable y sus diversas categorías.

Se puntualizan los deberes de los propietarios de suelo urbano, así como el régimen general de edificación y usos en suelo urbano; el régimen del suelo no urbanizable y en suelo urbanizable.

Se ha redactado nuevamente el régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable, las parcelaciones y usos y obras provisionales, recogiendo la sensibilidad y el espíritu de resolución estimatoria a supuestos de regularización de actividades económicas que mantengan o creen puestos de trabajo tan necesarios en la actualidad.

Se regula ex el régimen de fuera de ordenación, incorporándose, como novedad, el régimen de fuera de norma que se aplica a edificaciones que incumplen alguna condición normativa pero no son sustancialmente disconformes con el plan, admitiéndose usos y obras que no agraven la situación de disconformidad normativa, con el fin de regularizar situaciones muy frecuentes en la realidad y posibilitar el mantenimiento de actividades y usos preexistentes y no declarados ilegales.

Diez

El título séptimo se dedica al planeamiento urbanístico municipal y regula el Plan General Municipal de Ordenación como instrumento único de la ordenación integral del municipio que matiza en su objeto y determinaciones generales.

Asimismo, se redactan nuevamente las determinaciones en suelo urbano y suelo urbanizable y las determinaciones para los sistemas generales.

Se precisa la forma y secuencia de cálculo del aprovechamiento resultante, aplicando el de los sistemas generales, luego el ajuste opcional y por último, en su caso, las primas de aprovechamiento.

Se gradúa la dotación mínima de sistema general de equipamientos de titularidad pública según la población del municipio, estableciéndose tres niveles según su población: menos de 20.000 habitantes, hasta 100.000 y más de 100.000 habitantes, asignándose 4, 8 y 13 m² por cada 100 m² respectivamente.

La dotación de equipamientos locales se fija en función del aprovechamiento (en lugar de un porcentaje de suelo) para todos los usos, residencial y actividad económica y los mixtos en la proporción que el plan general establezca, simplificando su aplicación. Esta dotación completa la establecida para los Sistemas Generales, que solo se aplica al aprovechamiento residencial.

Se precisa la redacción de las determinaciones de los Planes Parciales y el objeto de los Planes Especiales como instrumentos específicos de desarrollo en supuestos especiales, debiendo hacerse especial mención a esta última categoría, ya que se catalogan hasta diez tipos distintos de planeamiento especial que van a tratar dar cumplida satisfacción a las necesidades peculiares de distintos usos y situaciones específicas que se dan en la Región de Murcia, destacando dentro de este catálogo la nueva regulación de los denominados Planes especiales de ordenación urbana; de ordenación o reordenación de áreas singulares; de adecuación urbanística y de complejos e instalaciones turísticas.

Se matiza la finalidad de los Estudios de Detalle permitiéndoles redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.

Como documentos del Plan General se determina con mayor extensión el contenido del Estudio de Impacto Territorial, la escala de los planos de ordenación y las Normas Urbanísticas, y se incorpora el novedoso Informe de sostenibilidad económica creado por legislación básica estatal. También se define con mayor precisión la regulación de los Documentos de Planes Parciales y Planes Especiales.

También se procede a redactar nuevamente el artículo correspondiente a los planes de iniciativa particular, respecto a los particulares legitimados en cada caso para su formulación.

Un sentido aclaratorio presenta la nueva redacción de la cédula de urbanización, obligatoria para cualquier desarrollo en suelo urbanizable sin sectorizar, así como los avances de planeamiento.

Se realiza un gran esfuerzo por sistematizar la tramitación del planeamiento agrupando las disposiciones comunes al trámite de información pública, formato de documentación, modalidades de resolución y publicación de la aprobación.

En la específica tramitación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico se ha establecido, con un elevado sentido de responsabilidad, un procedimiento innovador, en el panorama de la normativa urbanística de las

comunidades autónomas coordinado con el procedimiento ambiental, de tal forma que los plazos y el íter de la tramitación sea conjunta y los plazos de información pública coincidan, para que ambos documentos, ambiental y urbanístico, confluyan en una sola dirección y en un tiempo común, real y con la mayor efectividad que merecen los agentes implicados y acorde con el contexto económico que debe estar presente en el ejercicio de sus funciones por los poderes públicos.

Esta regulación determina que se modifique el plazo y, en consecuencia, el sentido del silencio para la resolución de planes y proyectos.

Se modifica en profundidad la cuestión de los efectos de la aprobación de los planes, aclarando los conceptos de revisión, adaptación y modificación.

Once

El título octavo se refiere a la gestión urbanística y a los patrimonios públicos de suelo, destacando la profunda revisión del régimen jurídico de los convenios urbanísticos, prohibiéndose que estos tengan por objeto de la modificación del planeamiento para cambiar la clasificación del suelo (salvo el supuesto del suelo no urbanizable inadecuado que no es objeto de protección), el fortalecimiento de la publicidad durante su tramitación, la determinación de supuestos que generan la nulidad del convenio y la afectación de la contraprestación obtenida por el ayuntamiento al patrimonio municipal del suelo.

Atendiendo a la experiencia, y con clara intención de precisión y efectividad, se procede a redactar nuevamente la normativa que afecta a los proyectos de urbanización, gastos de urbanización, así como cuantía, plazo y modos de constitución de garantías y la recepción y conservación de obras de urbanización.

Se regula ex novo las actuaciones de dotación definidas en la legislación estatal y se matizan la de las unidades y programas de actuación, así como su elaboración y aprobación.

Se modifica el sistema de concertación directa, indirecta y compensación, así como el sistema de concurrencia, intentando agilizar su funcionamiento y en base a la experiencia en la aplicación de estos sistemas.

Destaca la nueva regulación de los Patrimonios Públicos de Suelo, definiéndose con mayor precisión el objeto del mismo, los bienes que lo integran, destino, reservas de suelo y su enajenación. Se pretende que el Patrimonio Público del Suelo municipal posea sustantividad propia y se acomete su reforma profunda para conseguir hacerlo efectivo y evitar discordancias.

Doce

El título noveno regula el cumplimiento de las obligaciones de urbanizar, edificar, conservar y rehabilitar, estableciéndose las obligaciones relativas a la urbanización, a la edificación, conservación y rehabilitación, así como el procedimiento para la declaración de incumplimiento de obligación urbanística; la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad y la venta y sustitución forzosa; los programas de actuación edificatoria y las relaciones entre el agente edificador y los propietarios así como la ejecución de la misma.

Trece

El título décimo se ocupa de la intervención administrativa y la protección de la legalidad.

Singular referencia merece la creación de los denominados genéricamente títulos habilitantes de naturaleza urbanística, dentro de los cuales figura la licencia urbanística, la declaración responsable y la comunicación previa en materia de urbanismo. Se pretende con esta nueva regulación adaptar esta normativa a las directivas comunitarias en la materia así como agilizar decididamente la tramitación de estos títulos, restringiendo al máximo los supuestos de licencia urbanística y determinando que, mediante la declaración responsable y la comunicación previa, se genere actividad económica y el control municipal se establezca a posteriori.

Asimismo, resulta sustancial la modificación a la protección de la legalidad urbanística que se focaliza en conseguir que se apliquen las medidas de restauración del orden urbanístico infringido como competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio. También es sustancial la reforma acometida en el procedimiento sancionador, que abandona, por los problemas generados, su articulación sobre piezas separadas y pasa a ser un procedimiento de naturaleza única. Se matiza el régimen de infracciones y sanciones, así como los criterios para la valoración de las obras acometidas, las reglas para determinar la sanción y las cuestiones incidentales que se plantean en este procedimiento y se fomenta el reconocimiento de responsabilidad y el pago voluntario de las sanciones.

Por otra parte, se modifica la regulación de la prescripción de la infracción y la función inspectora.

Catorce

Las disposiciones adicionales, transitorias, derogatoria y final contienen un exhaustivo tratamiento de los objetivos que le son propios; debiéndose significar especialmente la adicional primera que fija los instrumentos de planeamiento objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, la tercera que regula la estandarización y normalización de los instrumentos urbanísticos, y la cuarta los supuestos de aplicación de la reserva para vivienda protegida; respecto de las transitorias, regulan la primera el régimen transitorio de los procedimientos, la segunda la adaptación de planeamiento, la tercera el régimen aplicable a los procedimientos sancionadores, la cuarta la moratoria de aplicación de reserva protegida y la quinta el régimen del suelo en el planeamiento no adaptado.

TÍTULO PRELIMINAR

OBJETO, FINALIDAD Y COMPETENCIAS

Artículo 1. Objeto.

La presente ley tiene por objeto la regulación de la ordenación del territorio, la ordenación del litoral y de la actividad urbanística en la Región de Murcia para garantizar, en el ámbito de un desarrollo sostenible, el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y la protección de la naturaleza, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

Artículo 2. Ámbito competencial.

1. Las competencias en materia de ordenación territorial abarcan los siguientes aspectos:
 - a) Instrumentos de planificación territorial.
 - b) Modos de desarrollo.
 - c) Coordinación con el planeamiento urbanístico y medioambiental y planificación sectorial.
 - d) La concertación interadministrativa.
2. Las competencias específicas en materia de ordenación de litoral abarcarán los siguientes aspectos:
 - a) Instrumentos de ordenación del litoral
 - b) Autorizaciones en servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.
 - c) Inspección y vigilancia de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.
3. La regulación de la actividad urbanística abarca los siguientes aspectos:
 - a) Régimen urbanístico del suelo.
 - b) Planeamiento urbanístico.
 - c) Gestión y ejecución del planeamiento.
 - d) Intervención en los mercados de suelo y patrimonios públicos de suelo.
 - e) Intervención en el ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y edificación.
 - f) Protección de la legalidad urbanística.

Artículo 3. Finalidades de la actividad administrativa en materia de ordenación del territorio.

La actividad administrativa en materia de ordenación del territorio se orienta, en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, entre otras, a la consecución de las siguientes finalidades:

1. Promover el desarrollo equilibrado y armónico de la Región para la consecución de unos niveles adecuados en la calidad de vida de sus habitantes.
2. Lograr la utilización racional del territorio, de acuerdo con los intereses generales, la preservación y conservación del patrimonio histórico-artístico y la gestión eficaz de los recursos naturales, energéticos, del medio ambiente y del paisaje.
3. Establecer políticas de ordenación, protección y gestión del paisaje.
4. Garantizar la coordinación interadministrativa y la participación activa en la ordenación del territorio para asegurar una objetiva ponderación de los intereses públicos.
5. Posibilitar y encauzar las iniciativas públicas y privadas de singular importancia.
6. El progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo y la atracción de nuevas inversiones.

Artículo 4. Finalidades de la actividad administrativa en materia de ordenación del litoral.

La actividad administrativa en materia de ordenación del litoral se orientará, en aplicación de los principios constitucionales de la política social y económica, entre otras, a la consecución de las siguientes finalidades:

1. Facilitar, por medio de una planificación racional de las actividades, el desarrollo sostenible de las zonas costeras, garantizando que se tengan en cuenta el medio ambiente y los paisajes de forma conciliada con el desarrollo económico, social y cultural.
2. Garantizar la coherencia entre las iniciativas públicas y privadas y entre todas las decisiones de las autoridades públicas, a escala nacional, regional y local, que afectan a la utilización de la zona costera.
3. La participación de todas las partes interesadas (interlocutores económicos y sociales, organizaciones representativas de los residentes de las zonas costeras, las organizaciones no gubernamentales y el sector empresarial).
4. La ordenación de usos y actividades en la parte terrestre del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus zonas de servidumbre e influencia, para evitar la incidencia negativa que puedan generar sobre el mismo.

Artículo 5. Finalidades de la actividad administrativa en materia urbanística.

La actividad administrativa en materia de urbanismo tendrá, en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, entre otras, las siguientes finalidades:

1. La utilización del suelo en congruencia con la función social de la propiedad para prevenir la especulación, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas derivadas de la presente ley y del planeamiento que la desarrolle.
2. La articulación de la ciudad como generadora de desarrollo de las actividades humanas y de sus potencialidades.
3. La consecución del principio de la justa distribución de beneficios y cargas en toda actuación urbanística.
4. La participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.
5. El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes por encima de los valores máximos permitidos.
6. La implantación de las actividades económicas en el territorio, respetando los suelos merecedores de protección.
7. Garantizar la participación ciudadana en los procesos de la actividad urbanística.
8. La calidad de los asentamientos, potenciando sus peculiares características constructivas.
9. La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.
10. La cohesión social de la población mediante la mezcla equilibrada de usos, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.
11. Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación.

Artículo 6. Competencias de la Administración en materia de ordenación del territorio.

Corresponden a la Administración regional en materia de ordenación del territorio las siguientes competencias:

- 1) Formular, tramitar, aprobar y desarrollar los instrumentos de ordenación del territorio.
- 2) Requerir y/o subrogarse en la adaptación del planeamiento municipal para su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio.
- 3) Establecer la distribución de usos globales en el territorio.
- 4) Definir los elementos vertebradores de la estructura territorial.
- 5) Fijar el marco territorial para las políticas sectoriales y urbanísticas.
- 6) Señalar las bases de gestión y concertación interadministrativa.
- 7) Promover actuaciones de interés regional.
- 8) Predecir, valorar y corregir el impacto de las actuaciones que incidan en el territorio y el paisaje.

Artículo 7. Competencias de la Administración en materia de ordenación del litoral.

Corresponden a la Administración regional en materia de ordenación del litoral las siguientes competencias:

- 1) Formular, tramitar, aprobar y desarrollar las Estrategias de Gestión Integrada de Zonas Costeras.
- 2) Elaborar, tramitar, aprobar los proyectos y ejecutar las obras derivadas de los mismos que sean competencia de la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del litoral.
- 3) Autorizar usos y obras en zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

- 4) Emitir los informes que correspondan a la Comunidad Autónoma en materia de ordenación del litoral en los supuestos previstos en la legislación sectorial.
- 5) Proteger y tutelar la legalidad en la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.
- 6) Ordenación de las instalaciones al servicio de las playas.

Artículo 8. Las competencias urbanísticas de la Administración.

Corresponden a la Administración las siguientes competencias.

1. En materia de planeamiento:
 - a) Formular los planes e instrumentos de ordenación previstos en esta ley.
 - b) Establecer la clasificación del suelo.
 - c) Calificar las distintas zonas según la regulación de usos del suelo y edificación.
 - d) Establecer espacios libres para parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
 - e) Señalar el emplazamiento y características de los centros, servicios de interés público y social y restantes dotaciones al servicio de la población.
 - f) Diseñar el trazado de las vías públicas, redes de comunicación, infraestructuras y servicios.
 - g) Determinar la configuración y dimensiones de las parcelas edificables.
 - h) Regular el uso del suelo y subsuelo y de las edificaciones.
 - i) Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos en que fuera necesario, sus características estéticas.
2. En materia de gestión y ejecución de planeamiento:
 - a) Establecer los sistemas de gestión, suscitando la iniciativa privada en la medida más amplia posible, respetando el interés general.
 - b) Dirigir, realizar, conceder, impulsar y supervisar la ejecución de las obras de urbanización.
 - c) Expropiar los terrenos y construcciones necesarias para efectuar las obras y cuanto convenga a la ejecución del planeamiento.
3. En materia de intervención en el ejercicio de las facultades relativas al uso del suelo y edificación:
 - a) Intervenir la parcelación y la construcción y uso de las fincas.
 - b) Regular los usos y construcciones conforme a la ordenación urbanística.
 - c) Requerir a los propietarios, cuando lo establezca el planeamiento, para la urbanización y edificación en los plazos previstos.
4. En materia de intervención en el mercado de suelo:
 - a) Constituir y gestionar los patrimonios públicos de suelo.
 - b) Ceder terrenos edificables y derechos de superficie sobre los mismos.
 - c) Ejercitar los derechos de tanteo y retracto en los supuestos previstos por esta ley.
 - d) Promover la constitución de organismos o empresas públicas para la gestión y ejecución de actividades urbanísticas.
5. En materia de protección de la legalidad urbanística:
 - a) Adoptar y divulgar medidas preventivas para impedir la realización de actos ilegales.
 - b) Paralizar los actos de edificación y uso del suelo que no se ajusten al planeamiento.
 - c) Revisar los actos administrativos que incumplan la normativa urbanística.
 - d) Adoptar las medidas necesarias para el restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad física alterada.
 - e) Imponer las sanciones que correspondan.

Artículo 9. Alcance de las competencias administrativas.

1. Las competencias que se enumeran en los artículos precedentes tienen un carácter meramente enunciativo, correspondiendo a la Administración cuantas otras fueren necesarias para su ejercicio con arreglo a la presente ley y demás que resulten aplicables.
2. Las entidades públicas y privadas y los particulares tienen el deber de colaborar en el desarrollo de las funciones que esta ley atribuye a las Administraciones públicas, regional y municipal.
3. El ejercicio de las competencias y potestades otorgadas en esta ley será inexcusable para las Administraciones públicas.

TÍTULO I
COMPETENCIAS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DEL LITORAL Y URBANÍSTICAS Y SU ORGANIZACIÓN
Capítulo I
Competencias autonómicas y locales

Artículo 10. Distribución de competencias.

1. Las competencias en materia de ordenación del territorio y ordenación del litoral corresponden a la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la participación de los ayuntamientos mediante el ejercicio de las competencias que les sean propias y la coordinación con las competencias estatales recogidas en las leyes sectoriales.

2. Los ayuntamientos ostentan las competencias en materia de urbanismo, salvo las expresamente atribuidas en esta ley a la Administración regional.

3. Las competencias de la Administración regional en urbanismo se extienden: en materia de planeamiento, a aspectos de legalidad y ordenación supramunicipal; en materia de gestión, a las actuaciones demandadas por los ayuntamientos y, en materia de disciplina, a una actuación subsidiaria, en el supuesto de infracciones graves y muy graves y a una actuación directa, en los supuestos que esta ley sujeta a autorización de dicha Administración.

4. 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. Seguimiento de la actividad urbanística.

La Administración regional y los ayuntamientos con población igual o superior a 5.000 habitantes deben elaborar y presentar anual y públicamente un informe de seguimiento de la actividad urbanística de su competencia, considerando al menos la sostenibilidad ambiental y económica de la misma y la gestión de su respectivo patrimonio público de suelo.

Artículo 12. Participación ciudadana.

1. La dirección de la acción urbanística corresponde a los poderes públicos y la gestión urbanística puede corresponder a la Administración urbanística actuante, a la iniciativa privada y a entidades mixtas. La gestión pública, a través de la acción urbanizadora, ejecutará las políticas de suelo y suscitará en la medida más amplia posible la iniciativa privada.

2. En la formulación y tramitación de los planes y en su gestión, los órganos competentes deberán asegurar la mayor participación de los ciudadanos y, en particular, los derechos de iniciativa e información por parte de las entidades representativas de los intereses que resulten afectados y de los particulares.

Artículo 13. Publicidad de los instrumentos.

1. Todos los instrumentos contemplados en esta ley serán públicos, y cualquier persona podrá consultarlos e informarse de su contenido, una vez aprobados o en la fase de exposición pública correspondiente.

A este fin las consejerías competentes en la materia deberán mantener los instrumentos estratégicos, de ordenación del territorio y ordenación del litoral a disposición del público, por los medios más adecuados posibles. Asimismo, los ayuntamientos deberán mantener su planeamiento municipal a disposición del público y en su sede electrónica.

2. Las consejerías competentes en materia de ordenación del territorio y del litoral, y los ayuntamientos deberán facilitar copias de dichos instrumentos a quien las solicite, disponiendo lo necesario para que se puedan atender las consultas de los particulares.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, todo instrumento estratégico, territorial y urbanístico, una vez aprobado, deberá ser accesible desde el geoportal del Sistema Territorial de Referencia, para lo cual las administraciones públicas responsables de dichos instrumentos generarán los procedimientos telemáticos adecuados para que ello sea posible.

4. Independientemente de la posible utilización de otros procedimientos que se consideren oportunos, las exposiciones públicas de los instrumentos estratégicos, de ordenación territorial y del litoral, previstas durante su tramitación administrativa, se realizarán mediante su publicación en el geoportal del Sistema Territorial de Referencia. Las exposiciones públicas de los instrumentos de planeamiento municipal se publicarán en la sede electrónica del ayuntamiento.

Capítulo II

Órganos territoriales y urbanísticos

Artículo 14. Órganos territoriales y urbanísticos de la Comunidad Autónoma.

Las competencias administrativas en materia de ordenación del territorio, ordenación del litoral y urbanismo serán ejercidas por los siguientes órganos, en los términos que se establecen en la presente ley:

- a) El Consejo de Gobierno.
- b) El consejero o, en su caso, los consejeros que ostenten las competencias en las materias de ordenación del territorio, ordenación del litoral y de urbanismo.
- c) El director general o, en su caso, los directores generales competentes en las mismas materias.
- d) La Comisión de Coordinación de Política Territorial.
- e) El Consejo Asesor de Política Territorial.

Artículo 15. La Comisión de Coordinación de Política Territorial.

1. La Comisión de Coordinación de Política Territorial es el órgano regional, de carácter consultivo, que asegura la colaboración y coordinación interadministrativa en materia de ordenación del territorio y urbanismo y asegura la participación en la elaboración y el seguimiento de los instrumentos de ordenación territorial.

2. Estará presidido o copresidido por el consejero o consejeros que ostenten las competencias en ordenación del territorio y urbanismo, y estará formado por representantes de todas las consejerías, de la Federación de Municipios de la Región de Murcia y de la Administración del Estado.

3. Serán funciones de la Comisión de Coordinación de la Política Territorial:

- a) Informar la revisión del planeamiento general, su adaptación a la ley y a los instrumentos de ordenación territorial, así como las modificaciones de los mismos cuya aprobación corresponda a la Administración regional.
- b) Informar los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como los instrumentos estratégicos, de ordenación del territorio y del litoral previstos en la presente ley.
- c) Conocer e informar sobre criterios básicos para la conformación y difusión del Sistema Territorial de Referencia y aportar la información necesaria para su elaboración.
- d) Participar en la elaboración de los instrumentos de ordenación territorial, aportando cuantos informes y medios técnicos resulten necesarios, a petición del órgano u órganos encargados de su elaboración.
- e) Informar sobre proyectos de normativa urbanística y de ordenación territorial.
- f) Emitir informes o cualesquiera otras funciones consultivas que pudiera encomendarle el Consejo de Gobierno, en materia de urbanismo y ordenación territorial.

4. Para el ejercicio de sus competencias podrá constituirse una Comisión técnica que elabore las ponencias de la Comisión.

Artículo 16. El Consejo Asesor de Política Territorial.

1. El Consejo Asesor de Política Territorial es el órgano regional de carácter participativo y deliberante para lograr la concertación en materia de ordenación del territorio, ordenación del litoral y urbanística.

2. Conocerá de los estudios, programas, planes, directrices y, en general, las líneas de actuación que establezcan las Administraciones públicas en materia de política territorial y que sean sometidas a su consideración para la formulación de propuestas o informes.

3. Su composición, que se regulará mediante decreto, deberá asegurar la participación de las Administraciones públicas, agentes empresariales y profesionales y expertos de relevante prestigio en la materia.

Artículo 17. Órganos urbanísticos municipales.

1. La atribución de facultades en materia de urbanismo a los diferentes órganos municipales se realizará de conformidad con lo previsto en la legislación de régimen local.

2. Tales facultades podrán ser ejercidas por los ayuntamientos a través de sus órganos de gobierno ordinarios o constituir gerencias u otros órganos, sociedades o entidades con este objetivo.

3. Los ayuntamientos podrán, si lo estiman oportuno, crear consejos asesores municipales para que conozcan e informen su planeamiento.

4. Si el ejercicio de las competencias urbanísticas municipales afectase gravemente al equilibrio territorial o al interés general, el Consejo de Gobierno, previo requerimiento al ayuntamiento, podrá adoptar las medidas necesarias, incluso la subrogación en las competencias municipales.

Artículo 18. Concertación entre administraciones.

1. La concertación interadministrativa en la ordenación del territorio, la ordenación del litoral y el urbanismo tendrá por objeto:

a) Asegurar la correcta valoración y ponderación de todos los intereses públicos en la definición y ejecución de la ordenación del territorio, la ordenación del litoral y del urbanismo, mediante la activa participación de las distintas administraciones.

b) Coordinar los objetivos y requerimientos de estas, en defensa de los intereses generales de la población.

c) Promover su colaboración y su participación activa en la elaboración y seguimiento de los instrumentos de ordenación del territorio y del litoral.

d) Favorecer el acuerdo entre las administraciones, resolviendo las discrepancias que pudieran producirse en el desarrollo de la acción territorial y urbanística.

2. Para la adecuada implementación de dicha concertación podrán desarrollarse estrategias territoriales conforme a lo establecido en el título IV de esta ley.

TÍTULO II
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 19. Concepto.

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 en la presente ley.

Artículo 20. Clases de instrumentos.

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

a) Directrices de Ordenación Territorial.

b) Planes de Ordenación Territorial.

c) Programas de Actuación Territorial.

2. Se establecen como instrumentos excepcionales de ordenación del territorio las Actuaciones de Interés Regional.

Artículo 21. 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 ordenación del litoral y de planeamiento urbanístico, 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, del litoral y el planeamiento urbanístico, el Sistema Territorial de Referencia, la Cartografía Regional, los Estudios de Impacto Territorial y los Estudios de Paisaje.

Artículo 22. 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 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 puedan exceder de dos años.

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.

Capítulo II

Directrices de ordenación territorial

Artículo 23. Definición y funciones.

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, pudiendo abarcar todo el ámbito regional, un ámbito territorial determinado o sectores específicos de actividad.

Artículo 24. Contenido y documentación.

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

a) Análisis y 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.

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 Territorial.

2. Las Directrices de Ordenación Territorial contendrán la documentación necesaria para definir su contenido, que se concretará en los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de sus formulación; análisis y diagnóstico del sistema territorial; evaluación de alternativas; modelo propuesto, objetivos y medidas. Incluirá los anexos que detallen los estudios y procedimientos de análisis, diagnóstico y de toma de decisiones.

b) Directrices reguladoras: disposiciones generales y sectoriales, objetivos y medidas adoptadas.

c) Planos de ordenación, en su caso.

d) Documentación ambiental, conforme a la legislación aplicable.

Capítulo III

Planes de ordenación territorial

Artículo 25. Definición y funciones.

1. 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.

2. Tienen las siguientes funciones:

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.

Artículo 26. Contenido y documentación.

1. Los Planes de Ordenación Territorial contendrán las siguientes determinaciones:

a) Análisis y diagnóstico territorial.

- Justificación de la delimitación del área o sector de actividad sujeta a ordenación.
- Información y 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.
- Definición de objetivos y criterios de ordenación e intervención.
- 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.

- Estructura territorial que podrá contener, entre otras, las siguientes determinaciones:

- 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.
- 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.
- Delimitación y justificación de las zonas de riesgo de inundación, geomorfológico, de la minería o de cualquier otro riesgo natural o tecnológico, así como el régimen de usos asociados a dichos riesgos.
- 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.
- Señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas del territorio.

b) Coordinación con el planeamiento municipal, para lo que podrá señalar:

- Los criterios básicos de actuación urbanística en orden a un desarrollo urbanístico racional coherente con el modelo de ocupación y usos del territorio.
- Los criterios urbanísticos básicos de localización y dimensionamiento de áreas industriales, usos terciarios, dotaciones y distribución de actividades.
- Densidades e intensidades de referencia, conformes con los objetivos de ordenación territorial y las políticas espaciales señaladas.
- 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.
- Determinaciones y criterios tendentes a evitar desequilibrios funcionales en las zonas limítrofes de los municipios.
- Criterios de homogeneización de los suelos no urbanizables de interés y criterios generales para su uso y protección.

2. Los Planes de Ordenación Territorial contendrán la documentación gráfica y escrita necesaria para definir su contenido, en función de su objeto y de su fase de tramitación, con el grado de precisión suficiente para su aplicación directa o para su desarrollo por Programas de Actuación Territorial, que se materializarán en los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad de su formulación, resultados de la fase de análisis y diagnóstico; justificación de los objetivos, medidas y actuaciones que se proponen; y anexos, que detallen los estudios elaborados y procedimientos de análisis, diagnóstico y de toma de decisiones.

b) Normativa: disposiciones de carácter general y específico, suelos protegidos y de restricción cautelar de usos, y actuaciones propuestas.

c) Planos de ordenación.

d) Memoria económica.

e) Estudio de Impacto Territorial.

f) Documento ambiental, conforme a la legislación aplicable.

Artículo 27. 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.

3. 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.

Capítulo IV

Programas de actuación territorial

Artículo 28. Definición y funciones.

1. 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, aunque excepcionalmente también podrán ser autónomos.

2. Tienen las siguientes funciones:

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, en cuyo caso concretarán y programarán sus propias actuaciones.

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.

Artículo 29. Contenido y documentación.

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

a) Delimitación de su ámbito territorial y funcional.

b) Relación y, en su caso, justificación de actuaciones previstas, con indicación de plazos, costos y organismos comprometidos para su realización.

c) Justificación, en su caso, 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, salvo que sean desarrollo previsto de otro instrumento de ordenación territorial que haya estudiado su impacto sobre el territorio.

Artículo 30. 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, que prevalecerán sobre aquel y serán directamente operativos.

Capítulo V

Actuaciones de interés regional

Artículo 31. 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 la Región 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. Podrán promoverse y desarrollarse por iniciativa pública o privada.

4. 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 y otras análogas.

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

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

6. Tendrán carácter inmediato o diferido, según lo disponga su propia declaración. Se considerarán que son actuaciones inmediatas aquellas cuyo inicio esté previsto en los siguientes dos años desde su declaración, y diferidas aquellas para las que su inicio esté previsto en cinco años.

7. Las Actuaciones de Interés Regional promovidas por las Administraciones públicas podrán desarrollarse directamente o a través de concursos públicos que al efecto se convoquen.

8. Mediante convenios de colaboración y, en su caso, constitución de consorcios, podrán asociarse para la gestión de una Actuación de Interés Regional las distintas Administraciones públicas y particulares interesados.

Artículo 32. Contenido y documentación.

1. Las propuestas de Actuaciones de Interés Regional deberán contener las determinaciones y documentación necesarias para acreditar su justificación, ámbito territorial, alcance y contenido, afección de terrenos exteriores, plazos, inversiones comprometidas y su acreditación, obligaciones que asume el promotor y, en su caso, garantías que se le exijan del cumplimiento de obligaciones y plazos. Incorporarán el Estudio de Impacto Territorial.

2. La actuación podrá definirse con el detalle suficiente para que pueda llevarse a cabo la ejecución de la actuación correspondiente, así como su posterior gestión o remitirse a un instrumento o proyecto de desarrollo.

3. Cuando la ejecución de la Actuación de Interés Regional no sea compatible con la planificación territorial y / o urbanística en vigor, dicha actuación incluirá las determinaciones imprescindibles para su implantación efectiva, que prevalecerán sobre el planeamiento general vigente y / o sobre los instrumentos de ordenación territorial en vigor con carácter transitorio hasta tanto tenga lugar su adaptación o revisión.

Artículo 33. Informe previo de viabilidad.

1. Los promotores o entidades que pretendan llevar a cabo Actuaciones de Interés Regional podrán solicitar, con carácter previo a su tramitación, un informe de viabilidad, que no condicionará las facultades de declaración del órgano competente.

2. A estos efectos, deberá aportarse a la consejería competente en materia de ordenación del territorio la documentación necesaria para el conocimiento de la actuación a desarrollar, comprensiva de las principales características de la misma, incidencia territorial, ambiental, plazos y compromisos generales.

3. El consejero competente en la materia de ordenación territorial, previa audiencia de los ayuntamientos y consejerías afectadas. En caso de no recaer resolución expresa en un plazo de cuatro meses, se entenderá que la actuación es viable y facultará al promotor a formular formalmente la propuesta.

Artículo 34. Efectos de la declaración.

1. Las determinaciones contenidas en las Actuaciones de Interés Regional vincularán a los instrumentos de ordenación del territorio y al planeamiento urbanístico municipal, para ello podrán, caso de que así se determine en el acuerdo de aprobación definitiva y declaración:

a) Producir su modificación automática desde el momento de su declaración.

b) Desarrollarse a través del correspondiente planeamiento urbanístico y diferir la definición de las obras de urbanización y la gestión a la redacción del instrumento que corresponda.

2. La declaración de una Actuación de Interés Regional podrá llevar aparejado, cuando así se establezca en el acuerdo de aprobación definitiva y declaración:

a) La declaración de utilidad pública e interés social y la necesidad de urgente ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes a los fines de expropiación y de ocupación temporal que resulten afectados,

incluida la de las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras y servicios generales. Esta declaración se referirá también a los bienes y derechos comprendidos en el replanteo de los proyectos incluidos en la actuación y en las modificaciones de obras derivadas de la misma que pudieran aprobarse posteriormente.

b) La atribución al promotor de la condición de beneficiario de la citada expropiación, con las condiciones establecidas en el presente artículo.

3. La elaboración, tramitación y aprobación de todos los instrumentos y documentos que se precisen para el desarrollo, ejecución, y gestión, incluidos los proyectos de urbanización que procedieren, podrá corresponder a la consejería competente en materia de urbanismo, caso de que así se determine en el acuerdo de aprobación definitiva y declaración. A la dirección general competente en materia de urbanismo corresponderá, en este caso, la tramitación del procedimiento y acordar sobre la aprobación inicial, previa audiencia del ayuntamiento, y sobre la provisional, en su caso, así como la aprobación definitiva, salvo en el supuesto de planes generales y modificaciones estructurales del mismo, en que esta última resolución corresponde al consejero.

4. Los actos de edificación y uso del suelo necesarios para la ejecución de las Actuaciones de Interés Regional, promovidos por la propia Administración Pública de la Comunidad Autónoma y sus organismos públicos serán remitidos a los ayuntamientos afectados, para su conocimiento e informe previo, que deberá evacuarse en el plazo de un mes, y en tales casos no estarán sujetas a la obtención de licencia municipal.

5. El Consejo de Gobierno podrá, en el acuerdo aprobación definitiva y declaración, eximir excepcionalmente a la Actuación de Interés Regional y a los planes y proyectos derivados de la misma de las autorizaciones e informes cuya regulación sea competencia de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de lo determinado por las legislaciones estatal y europea.

6. Las transmisiones onerosas de los terrenos y edificaciones incluidos en el ámbito de una Actuación de Interés Regional quedarán sujetas al derecho de tanteo y, en su caso, al de retracto en favor de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, durante el plazo de ocho años a partir de la aprobación definitiva de la delimitación y declaración correspondientes, en los términos fijados en el artículo 233 de esta ley.

Artículo 35. Caducidad.

1. Las Actuaciones de Interés Regional caducarán en los siguientes supuestos:

- a) Incumplimiento de los plazos de ejecución sin causa justificada.
- b) Subrogación de tercero sin autorización expresa.
- c) Realización de la ejecución contraviniendo las previsiones contenidas en la declaración.

2. La caducidad declarará mediante acuerdo expreso del Consejo de Gobierno, previa tramitación del correspondiente procedimiento, con audiencia al interesado y ayuntamientos afectados.

3. Declarada la caducidad, la Administración podrá asumir directamente la gestión de la ejecución mediante cualquiera de los sistemas de actuación pública o, indirectamente, mediante concesión, previo procedimiento en el que se promueva la concurrencia.

4. Si la Administración decide no asumir la gestión, se producirán automáticamente los siguientes efectos:

- a) Los terrenos afectados recuperarán su clasificación y calificación originaria.
- b) La persona física o jurídica responsable de la ejecución de la Actuación de Interés Regional deberá reponer los terrenos al estado que tuvieran antes del inicio de la actuación y perderá, en su caso, la garantía que tuviera constituida.
- c) Los titulares de los terrenos que hubieran sido objeto de expropiación para la ejecución de la actuación, podrán solicitar su reversión.

5. La declaración de caducidad no dará lugar, por sí sola, a indemnización alguna.

Capítulo VI

Elaboración y competencia de los instrumentos de ordenación del territorio

Artículo 36. Elaboración y competencia.

1. La elaboración de Directrices y Planes de Ordenación Territorial y Programas de Actuación 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 con los restantes departamentos de la Administración regional y de otras Administraciones públicas interesadas.

2. 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.

3. La aprobación inicial corresponde en todo caso al consejero competente en materia de ordenación del territorio, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

4. La aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de ordenación del territorio, oído el Consejo Asesor de Política Territorial.

CAPÍTULO VII
Instrumentos complementarios
Sección 1.^a
Sistema Territorial de Referencia

Artículo 37. Finalidad y objeto.

1. A los efectos de disponer de la información suficiente para formular los instrumentos de ordenación territorial y de orientar la toma de decisiones sobre política territorial, la consejería competente en ordenación del territorio procederá a la elaboración y actualización permanente del Sistema Territorial de Referencia de la Región de Murcia. Este conformará la base de datos para la elaboración de la planificación territorial y urbanística y la formulación de las diferentes políticas sectoriales con incidencia territorial.

2. El Sistema Territorial de Referencia contendrá información y análisis sobre las variables que en su conjunto configuran la organización territorial de la Región, sobre sus tendencias y sobre los planes que las regulen.

3. De acuerdo con la legislación vigente, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España, el Sistema Territorial de Referencia se constituye como la Infraestructura y Servicios Interoperables de Información Geográfica de la Región de Murcia, integrada en la Infraestructura de Información Geográfica de España. Por lo tanto, el Sistema Territorial de Referencia constituirá la Infraestructura de Datos Espaciales de la Región de Murcia.

4. Deberán publicarse en el Sistema Territorial de Referencia los distintos instrumentos de ordenación del territorio y del litoral, en sus distintas fases de tramitación, durante los periodos indicados en la presente ley para su exposición al público.

5. Asimismo se podrán incluir en el Sistema Territorial de Referencia los estudios territoriales realizados por las distintas Administraciones públicas.

6. El órgano competente en materia de ordenación del territorio dispondrá de un sistema de información territorial, que integrará la documentación técnica y las bases de datos precisas para la configuración del Sistema Territorial de Referencia de la Región de Murcia.

Artículo 38. Actualización y gestión.

1. El Sistema Territorial de Referencia se actualizará permanentemente como consecuencia de la aprobación de nuevos instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos o de los planes y actuaciones con incidencia en el territorio. Asimismo, a través del geoportal del Sistema de Información Territorial, integrará toda la información territorial, producida por cualquier Administración pública en el ámbito de la Región de Murcia, de acuerdo con los criterios de homogeneidad e interoperabilidad oficialmente establecidos.

2. Los instrumentos de ordenación del territorio, de ordenación del litoral y los de planeamiento se incorporarán al Sistema Territorial de Referencia de acuerdo a lo determinado en sus procedimientos de aprobación. El resto de información se incorporará mediante resolución del director general competente en materia de ordenación del territorio.

Artículo 39. Deber de información y difusión.

1. Los distintos departamentos de las Administraciones y organismos públicos con proyección territorial deberán facilitar al órgano gestor del Sistema Territorial de Referencia la información disponible, preferentemente mediante conexión telemática, que se solicite para su inclusión en el mismo, en el plazo de dos meses desde dicha petición.

2. Los ayuntamientos colaborarán con la Administración regional remitiendo en soporte digital los instrumentos de planeamiento a la dirección general competente en materia de urbanismo, para su validación e incorporación al Sistema Territorial de Referencia. Sin perjuicio de que aquellos ayuntamientos que dispongan de servicios de mapa interoperables proporcionen a través de ellos el acceso a dicha documentación.

3. El órgano gestor dará la máxima difusión del Sistema Territorial de Referencia, poniéndolo a disposición de los distintos departamentos regionales, de las distintas Administraciones públicas, así como del público en general, a través del geoportal del Sistema de Información Territorial.

Sección 2.^a Cartografía regional

Artículo 40. Elaboración, registro y difusión de la cartografía regional.

1. La consejería competente en materia de ordenación del territorio elaborará la cartografía oficial de la Región de Murcia, establecerá el Registro Regional de Cartografía, densificará la Red Geodésica Nacional y la Red Geodésica Activa de la Región de Murcia, así como desarrollará un Plan Cartográfico Regional y los Programas de Producción Cartográfica que procedan.

2. Tanto la densificación de la Red Geodésica Nacional como la de la Red de Geodesia Activa podrán llevarse a cabo mediante la expropiación de los bienes y derechos afectados.

3. Para la elaboración de los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico, los distintos departamentos de la Administración regional y los ayuntamientos estarán obligados a utilizar la cartografía oficial disponible. A tal efecto, la consejería competente en materia de ordenación del territorio facilitará gratuitamente a dichos organismos la cartografía oficial disponible en formato digital.

4. La consejería competente en materia de ordenación del territorio 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 tecnologías digitales. A tal efecto, se incorporará al Sistema Territorial de Referencia.

5. La Información Geográfica de Referencia de la Región de Murcia estará integrada por sus redes geodésicas y de nivelación, la toponimia oficial recogida en el Nomenclátor Geográfico de la Región de Murcia, las delimitaciones territoriales de su competencia, la situación geográfica de las entidades locales contenidas en el Registro de Entidades Locales, los datos altimétricos producidos, las instalaciones y redes e infraestructuras del transporte de competencia regional, la hidrografía y la descripción de la superficie territorial y de la zona marítima próxima de la Región de Murcia.

6. La Información Geográfica de Referencia y los datos temáticos fundamentales, al menos, estarán accesibles a través de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Región de Murcia, así como a través del geoportal IDEE de acceso a la Infraestructura Nacional de Información Geográfica. A tal efecto, la Infraestructura de Datos Espaciales de la Región de Murcia se integra como nodo regional en la Infraestructura Nacional de Información Geográfica, a los efectos de compartir mediante procedimientos estandarizados e interoperables la información geográfica disponible.

7. Los aspectos comprendidos en los apartados anteriores podrán ser objeto de desarrollo reglamentario, de la misma forma se regulará el procedimiento para la obtención de los productos cartográficos.

Artículo 41. Registro Regional de Cartografía.

1. El Registro Regional de Cartografía es el órgano administrativo adscrito a la consejería competente en materia de ordenación del territorio, que garantiza la fiabilidad e interoperabilidad de los datos geográficos oficiales de la Región de Murcia. Tiene carácter público y su información estará disponible a través del geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Región de Murcia.

2. La cartografía oficial de la Región de Murcia, ya sea básica, tanto topográfica como náutica, o derivada, así como, en su caso, la cartografía temática producida en desarrollo del Plan Cartográfico Regional y Programas de Producción Cartográfica, en su caso, que cumpla las condiciones establecidas en las normas que regulan el sistema cartográfico nacional, se inscribirá en el Registro Regional de Cartografía, el cual se conectará telemáticamente con el Registro Central de Cartografía, y sus metadatos estarán disponibles a través del catálogo del geoportal de la Infraestructura Nacional de Información Geográfica. La inscripción en el Registro Regional de Cartografía causará los mismos efectos jurídicos que la inscripción directa en el Registro Central de Cartografía.

3. Las delimitaciones territoriales establecidas oficialmente por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se inscribirán en el Registro Regional de Cartografía, remitiéndose telemáticamente al Registro Central de Cartografía. Del mismo modo, la toponimia oficial recogida en el Nomenclátor Geográfico de la Región de Murcia se incluirá de oficio en el Nomenclátor Geográfico Nacional.

4. Asimismo, podrán inscribirse los productos o servicios cartográficos realizados por personas físicas o jurídicas privadas para sus propios fines, siempre que satisfagan los criterios técnicos de homologación que determine el Consejo Superior Geográfico.

5. Los procedimientos de inscripción de cartografía y sus efectos serán los regulados en la normativa vigente.

Artículo 42. Plan Cartográfico Regional y Programas de Producción Cartográfica.

1. El Plan Cartográfico Regional es el instrumento de planificación de la producción cartográfica oficial de la Región de Murcia. No podrá contener previsiones de nueva ejecución de cartografía que figure ya inscrita en los registros central y regional de cartografía, salvo las de revisión o actualización de la misma. Su formulación se realizará en coordinación con el Plan Nacional de Cartografía, a través de la representación que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ostenta en el Consejo Superior Geográfico.

2. La elaboración del Plan Cartográfico Regional corresponde a la consejería competente en materia de ordenación del territorio y su aprobación al Consejo de Gobierno, previo informe del Consejo Superior Geográfico, informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial y oído el Consejo Asesor de Política Territorial.

3. El Plan Cartográfico Regional tendrá una vigencia cuatrienal, aunque podrá ser revisado cuando las circunstancias lo aconsejen.

4. El Plan Cartográfico Regional podrá desarrollarse mediante Programas de Producción Cartográfica anuales, que establecerán para cada período las prioridades de actuación en materia de producción cartográfica, dentro de las disponibilidades presupuestarias.

5. Tanto el Plan Cartográfico Regional como los Programas de Producción Cartográfica, en su caso, se formularán aprobarán y ejecutarán de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente a tal efecto.

Sección 3.^a

Estudio de Impacto Territorial

Artículo 43. Definición.

1. El Estudio de Impacto Territorial es un documento técnico complementario de 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 para predecir, valorar y corregir 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

Artículo 44. Contenido.

El Estudio de Impacto Territorial contendrá, en función de su objeto y 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) Impacto sobre el medio físico, el patrimonio histórico y el paisaje, y el conjunto de bienes o servicios susceptibles de satisfacer las necesidades de la población organizada en núcleos, ya sea urbanos o en medio rural.
- 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.

Sección 4.^a

Estudios de paisaje

Artículo 45. Objeto.

1. Los estudios de paisaje, en coherencia con lo establecido en el Convenio Europeo del Paisaje, tendrán por objeto el análisis y la evaluación del impacto que sobre el paisaje podría tener una actuación, actividad o uso concreto sobre el territorio, y las medidas a adoptar para su correcta integración, y deberán realizarse en aquellos supuestos que así se prevean expresamente en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos.

2. Dichos estudios formarán parte inseparable del proyecto o instrumento que corresponda.

Artículo 46. Contenido.

Los estudios de paisaje deberán realizarse por técnico competente y ajustarse, en función de su objeto, al siguiente contenido:

- a) Definición y descripción del entorno paisajístico afectado. Análisis de la visibilidad y de los principales elementos constituyentes del paisaje tales como relieve, vegetación, infraestructuras y asentamientos. Evaluación de su calidad y fragilidad.
- b) Análisis del carácter del lugar o identidad del paisaje, atendiendo a posibles valores específicos.
- c) Características relevantes de la actuación por su incidencia en el paisaje tales como morfología, color, textura, contraste o integración con el entorno.
- d) Análisis de los efectos, tanto positivos como negativos, que la actuación va a tener sobre el paisaje. Impactos potenciales, análisis de alternativas, justificación paisajística de la solución adoptada.
- e) Adopción de medidas correctoras, en su caso. Definición, concreción y coherencia paisajística de las mismas.

Artículo 47. Documentación.

El contenido de los estudios de paisaje será fundamentalmente gráfico. Su documentación será la necesaria para permitir evaluar con la suficiente precisión la incidencia que sobre el paisaje tendrá la actuación propuesta, incluyendo:

- a) Plano de situación y emplazamiento. La cartografía digital utilizada será la cartografía Básica Regional realizada con una precisión mínima equivalente a la escala 1:5.000.
- b) Expresión gráfica de los puntos desde los cuales se percibe el paisaje y representación fotográfica del mismo desde dichos puntos.
- c) Presentación planimétrica y a escala de la actuación y, en su caso, de las medidas correctoras propuestas.
- d) Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de integración de la actuación de que se trate en el paisaje, utilizando la información relativa a la calidad y fragilidad de las unidades de paisaje contenidas en el Sistema Territorial de Referencia.

TÍTULO III ORDENACIÓN DEL LITORAL Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 48. Concepto y ámbito de aplicación.

1. La ordenación del litoral se refiere específicamente a la parte terrestre del Dominio Público Marítimo-Terrestre y sus zonas contiguas, así como la regulación de su régimen de usos y de las obras de utilidad pública que se deriven de los mismos, con la finalidad de proporcionar una respuesta integrada para la planificación y gestión del litoral, desarrollándose de forma coordinada con la planificación espacial marítima y los instrumentos de ordenación territorial.

2. El ámbito de aplicación a que se refiere dicha ordenación del litoral está configurado por la zona costera de los municipios litorales de la Región de Murcia.

Artículo 49. Instrumentos.

Se establecen como instrumentos de ordenación del litoral los Planes de Ordenación de Playas.

Artículo 50. Ejecutividad y efectos.

1. Los instrumentos de ordenación del litoral 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. La Administración regional adoptará las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de información pública u otros trámites cualificados del procedimiento y del contenido de los instrumentos de ordenación del litoral, mediante su publicación en el geoportal del Sistema Territorial de Referencia.

Capítulo II Planes de Ordenación de Playas

Artículo 51. Fines y objetivos.

Los Planes de Ordenación de Playas tienen por finalidad la ordenación de las mismas en orden a su homogeneización, compatibilización de usos, mejora de infraestructuras, establecimiento de paseos y sendas marítimas, accesos, aparcamientos y puntos de entrada y salida de embarcaciones.

Artículo 52. Contenido y documentación.

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

- Delimitación del área de ordenación.
- Zonificación de la playa.
- Asignación pormenorizada de usos.

-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 paseos, sendas y 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.

-Ordenación de las zonas de baños para su balizamiento provisional y permanente, así como zonas reservadas para el lanzamiento y varada de embarcaciones.

2. Los Planes de Ordenación de Playas contendrán la documentación necesaria para definir su contenido, que se concretará en los siguientes documentos:

- a) Memoria.
- b) Planos de información y de ordenación.
- c) Normas y ordenanzas reguladoras.

Artículo 53. Elaboración y competencia.

1. La elaboración de los Planes de Ordenación del Litoral corresponderá a la consejería competente en materia de ordenación del litoral.

2. La aprobación inicial corresponde al director general competente en materia de litoral.

3. La aprobación definitiva corresponde al consejero competente en la materia.

Capítulo III**Régimen de autorizaciones y sanciones****Artículo 54. Competencia y procedimiento.**

1. Corresponde al director general competente en materia de ordenación del litoral autorizar los usos e instalaciones en la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, conforme a lo dispuesto en la legislación de costas.

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 55. Régimen de infracciones y sanciones.

1. El régimen de infracciones y sanciones será el previsto en la legislación de costas.

2. El procedimiento para sancionar las infracciones 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 legislación, 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:

- a) Al director general competente por razón de la materia, hasta 300.000 euros.
- b) Al consejero competente por razón de la materia, hasta 1.200.000 euros.
- c) Al Consejo de Gobierno, las sanciones que sobrepasen 1.200.000 euros.

Capítulo IV

Proyectos y ejecución de obras

Artículo 56. Elaboración de los proyectos.

Para que el órgano competente en materia de ordenación del litoral resuelva sobre la ocupación o utilización de terrenos para la realización de obras de utilidad pública, se formulará el correspondiente proyecto básico o 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 57. Tramitación de los proyectos.

1. Para la tramitación de proyectos, se establece un trámite de información pública por plazo de un mes y audiencia, por idéntico plazo, a 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 período 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 litoral deberá remitir el 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 58. 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.

TÍTULO IV

ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 59. Concepto.

Las estrategias territoriales tienen por objeto la gestión integral del territorio desde una perspectiva amplia y global que tome en cuenta la interdependencia y diversidad de los sistemas territoriales y naturales, las actividades humanas y la percepción del entorno, estableciendo políticas de protección, regulación y gestión, mediante procesos participativos y de coordinación de todos los agentes sociales e institucionales para lograr sus objetivos específicos.

Artículo 60. Objeto.

Sin perjuicio de que puedan establecerse cualquier otra estrategia, se definen las siguientes estrategias territoriales:

- a) Estrategia del Paisaje
- b) Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras

Artículo 61. Ejecutividad y efectos.

1. Las estrategias territoriales comprometerán a todas las Administraciones públicas y a los particulares, en los términos establecidos en los mismos, prevaleciendo siempre sobre cualquier instrumento de ordenación territorial y sobre los planes urbanísticos municipales que, en caso de contradicción, deberán adaptarse en plazo y contenido a lo dispuesto en aquellos.

2. La Administración regional adoptará las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de información pública u otros trámites cualificados del procedimiento y del contenido de las estrategias, mediante su publicación en el geoportal del Sistema Territorial de Referencia.

Capítulo II Estrategia del Paisaje

Artículo 62. Objetivo.

La Estrategia del Paisaje tiene como objetivo reconocer el paisaje como expresión de la diversidad del patrimonio común cultural y natural, aplicar políticas de protección, gestión y ordenación de paisaje, establecer procedimientos de participación pública e integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística.

Artículo 63. Contenido y documentación.

1. La Estrategia del Paisaje contendrá, como mínimo, las siguientes determinaciones:

- a) Definición de su ámbito territorial.
- b) Caracterización y calificación de las unidades de paisaje.
- c) Diagnóstico del paisaje.
- d) Medidas específicas sobre sensibilización, formación y educación, identificación y calificación, objetivos de calidad paisajística y aplicación de políticas en materia de paisaje.
- e) Programas de desarrollo.

2. La Estrategia del Paisaje contendrá la documentación necesaria para definir su contenido, que se concretará en los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa que incluya la caracterización del ámbito geográfico; identificación y análisis del paisaje, e indicadores de seguimiento, que deberán ser integrados en el Sistema Territorial de Referencia.
- b) Protocolos para la adecuada coordinación administrativa entre todas las autoridades públicas, que regule la redacción, implantación y seguimiento de la estrategia.
- c) Programa de medidas, con la adecuada coordinación interadministrativa, tanto en la gestión como en la evaluación y tramitación de los planes, proyectos o programas.
- d) Programa de financiación, que contendrá la valoración económica de las medidas propuestas, fuentes de financiación y planificación temporal.

Artículo 64. Desarrollo.

1. La Estrategia del Paisaje podrá desarrollarse mediante líneas de acción y actuación para la consecución de sus objetivos.

2. Las actuaciones y costos previstos se incorporarán a los presupuestos de las distintas Administraciones públicas comprometidas y a otros instrumentos de planificación económica regional.

Artículo 65. Elaboración y competencia.

1. La elaboración de la Estrategia del Paisaje corresponde a la consejería competente en materia de ordenación del territorio en coordinación con los restantes departamentos de la Administración regional y de otras Administraciones públicas interesadas.

2. La aprobación inicial corresponde en todo caso al consejero competente en materia de ordenación del territorio, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

3. La aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de ordenación del territorio, oído el Consejo Asesor de Política Territorial.

Capítulo III

Estrategia de gestión integrada de zonas costeras

Artículo 66. Fines y objetivos.

La gestión integrada de las zonas costeras debería llevarse a cabo sobre la base de:

- a) Una perspectiva amplia y global, que tome en cuenta la interdependencia y disparidad de los sistemas naturales y las actividades humanas que tengan incidencias en las zonas costeras, y a largo plazo que tenga en cuenta el principio de cautela y las necesidades de las generaciones actuales y futuras.
- b) Una gestión modulada en un proceso gradual que facilite las adaptaciones según surjan problemas y evolucionen los conocimientos.
- c) Las características locales y la gran diversidad de las zonas costeras.
- d) Un trabajo en sintonía con los procesos naturales y que respete la capacidad de carga de los ecosistemas.
- e) La participación de todas las partes interesadas.
- f) El apoyo y la participación de todas las instancias administrativas competentes.
- g) El recurso a una combinación de instrumentos destinados a facilitar la coherencia entre los objetivos de la política sectorial y entre la ordenación y la gestión.

Artículo 67. Contenido y documentación.

1. La Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras, que podrá desarrollarse como estrategias parciales, contendrán, como mínimo, las siguientes determinaciones:

- a) Ámbito de aplicación geográfica.
- b) Inventario de legislaciones aplicables, planes y programas aprobados y en tramitación, agentes e instituciones implicadas.
- c) Identificación y análisis de temas clave, problemas y riesgos, deficiencias en el marco normativo e institucional.
- d) Definición de planes, proyectos y programas que permitan solventar los problemas y riesgos detectados, indicadores de seguimiento y organismos responsables de su mantenimiento.
- e) Propuesta de modificación o adaptación de instrumentos legales que establezcan entidades o cuadros de mando y procedimientos que permitan la tramitación de los planes, proyectos y programas y el seguimiento de los mismos.
- f) Determinación de los sistemas de financiación.

2. Las Estrategias de Gestión Integrada de Zonas Costeras contendrán la documentación necesaria para definir su contenido, que se concretará en los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa que incluya la caracterización del ámbito geográfico; identificación y análisis de temas clave e indicadores de seguimiento, que deberán ser integrados en el Sistema Territorial de Referencia.
- b) Protocolos o convenios para la adecuada coordinación administrativa entre todas las autoridades públicas a escala nacional, regional y local, que regule la redacción, implantación y seguimiento de la estrategia.
- c) Programa de medidas, con la adecuada coordinación interadministrativa, tanto en la gestión como en la evaluación y tramitación de los planes, proyectos o programas.
- d) Programa de financiación, que contendrá la valoración económica de las medidas propuestas, fuentes de financiación y planificación temporal.

Artículo 68. Elaboración y competencia.

La elaboración de las Estrategias de Gestión Integrada de Zonas Costeras corresponde a la consejería en la que radiquen las competencias de la materia de ordenación del litoral, en coordinación con la consejería competente en materia de ordenación del territorio y con los restantes departamentos de la Administración regional y con otras Administraciones públicas interesadas.

La aprobación inicial corresponde al consejero competente en materia de ordenación del territorio, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

La aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en ordenación del territorio, oído el Consejo Asesor de Política Territorial.

TÍTULO V

TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, PLANES DE ORDENACIÓN DE PLAYAS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Artículo 69. Disposiciones generales.

1. Los instrumentos de ordenación territorial, los planes de ordenación de playas y las estrategias territoriales se tramitarán y aprobarán de acuerdo con las disposiciones previstas en este título.

2. Los instrumentos de ordenación territorial y las estrategias territoriales serán sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

3. Los planes de ordenación de playas y las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial estarán sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. La información pública de los instrumentos se realizará mediante la publicación de los anuncios en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado. Dicho anuncio deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.

El contenido íntegro del instrumento se publicará para su consulta en el geoportal del Sistema Territorial de Referencia de la Región de Murcia.

5. El órgano competente para acordar la aprobación provisional será el mismo que el competente para la aprobación inicial.

Artículo 70. Tramitación de los instrumentos.

1. Cuando los trabajos de elaboración hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular un avance con los criterios, objetivos y soluciones generales, la dirección general competente en materia de ordenación del territorio lo someterá a información pública durante un mes para la presentación de alternativas y sugerencias.

Junto con el avance se formulará y expondrá al público la documentación necesaria para iniciar el trámite ambiental.

Simultáneamente, se realizará el trámite de consultas previsto en la legislación ambiental y se solicitarán los informes que, de acuerdo con lo establecido en la legislación, procedan.

A la vista del resultado de las consultas e informes que procedan, la dirección general competente en materia de ordenación del territorio dispondrá lo conveniente para la elaboración del plan.

2. Terminada la fase de elaboración del instrumento, el consejero competente en materia de ordenación del territorio, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial y a propuesta del director general competente en materia de ordenación del territorio, podrá acordar la aprobación inicial que contendrá el estudio ambiental estratégico así como el resto de instrumentos complementarios precisos. La anterior documentación se someterá a un trámite de información pública de dos meses de duración como mínimo.

Simultáneamente se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por disposiciones legales y los que se juzguen necesarios, así como a la dirección general competente en materia de urbanismo, otorgando un trámite de audiencia a los ayuntamientos afectados.

Los informes y las consultas habrán de evacuarse en el plazo de dos meses, cuando no esté fijado un plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.

3. A la vista del resultado de la información pública y de las consultas y previo informe de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos, el consejero competente en materia de ordenación del territorio, previo informe del Consejo Asesor de Política Territorial y a propuesta del director general competente en materia de ordenación del territorio, lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren, que podrán afectar también al estudio ambiental estratégico.

4. El instrumento aprobado provisionalmente y el estudio ambiental estratégico se remitirán al órgano ambiental para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

5. Las modificaciones realizadas en el documento aprobado provisionalmente serán sometidas a un nuevo trámite de información pública si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial respecto al instrumento aprobado inicialmente.

A estos efectos, se entenderá por cambio sustancial la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial, pero no las alteraciones puntuales de los elementos integrantes del mismo.

6. El consejero competente podrá someter de forma parcial a nueva información pública las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional en las áreas que se delimiten.

7. Cumplidos estos trámites, el Consejo de Gobierno, mediante decreto y a propuesta del consejero competente en materia de ordenación del territorio, resolverá definitivamente sobre el instrumento.

Artículo 71. Planes de ordenación de playas y modificaciones de los instrumentos.

1. Los planes de ordenación de playas y las modificaciones de los instrumentos previstos en este título se sujetarán al mismo procedimiento y documentación enunciados anteriormente para la tramitación del instrumento.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en los casos en que el trámite ambiental hubiera finalizado con el pronunciamiento de que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, la tramitación continuará cumpliendo las siguientes reglas:

a) La aprobación inicial se someterá a información pública de un mes y no será necesario llevar a cabo el trámite de consultas.

b) No será necesaria la aprobación provisional.

Artículo 72. Publicación de la aprobación definitiva de los instrumentos.

1. La aprobación definitiva de los instrumentos se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que los haya aprobado.

2. El anuncio de aprobación definitiva deberá contener el siguiente contenido:

a) La resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento.

b) Un extracto que incluya aspectos ambientales previstos en su legislación específica.

c) La normativa del instrumento.

d) Una dirección electrónica en la que se pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

Artículo 73. Vigencia.

Los instrumentos de ordenación del territorio tendrán vigencia indefinida, salvo que expresamente se especifique un plazo o las circunstancias para su revisión.

TÍTULO VI RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 74. Función social de la propiedad.

1. La regulación por esta ley del régimen urbanístico del suelo desarrolla el contenido básico del derecho de propiedad regulado por la legislación estatal, de acuerdo con su función social.

2. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes o, en virtud de la misma, por el planeamiento, con arreglo a la clasificación y calificación urbanística de los predios.

Artículo 75. Utilización del suelo conforme a la ordenación urbanística.

1. La utilización del suelo deberá producirse en la forma que establece esta ley y, por remisión a ella, el planeamiento, de conformidad con su clasificación y calificación urbanística.

2. Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada, sin perjuicio de la regulación que se establezca sobre las edificaciones construidas con anterioridad y los usos y obras provisionales reguladas en esta ley.

Artículo 76. Indemnización por la ordenación.

La ordenación establecida en el planeamiento no confiere derechos indemnizatorios a los propietarios, salvo en los supuestos establecidos en la legislación estatal.

Artículo 77. Reparto equitativo de beneficios y cargas.

Los titulares de suelo, bien sean propietarios o titulares de derechos, incluidos en cada actuación urbanística, tendrán derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, en los términos previstos por la presente ley.

Artículo 78. Participación de la comunidad en las plusvalías.

1. La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se producirá en los términos fijados por esta ley, mediante la cesión al ayuntamiento del suelo, libre de cargas de urbanización, en que se localice el porcentaje de aprovechamiento que corresponda según lo dispuesto en esta ley o por su remisión en el planeamiento, para cada clase y categoría de suelo, con destino a patrimonio público de suelo.

2. La cesión de suelo no destinado a vivienda de protección pública se podrá sustituir, a requerimiento del ayuntamiento, por su valor equivalente establecido en la legislación vigente, con destino a las finalidades propias del patrimonio público de suelo.

Capítulo II Clasificación del suelo

Artículo 79. Clases de suelo.

1. El Plan General Municipal de Ordenación clasificará el territorio municipal en suelo urbano, no urbanizable y urbanizable.

2. Los terrenos destinados a sistemas generales podrán o no ser objeto de clasificación, sin perjuicio de que se adscriban a las diferentes clases de suelo a efectos de su valoración y obtención.

Artículo 80. Suelo urbano.

1. Constituirán el suelo urbano las áreas ya transformadas que el planeamiento urbanístico general clasifique como tal por:

a) Disponer de acceso rodado y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista por el plan.

b) Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida por el plan.

2. También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores o unidades de actuación completas que sean urbanizadas en ejecución del planeamiento, desde el momento de la terminación y recepción de las obras, conforme a lo establecido en la legislación estatal.

3. El propio planeamiento urbanístico general establecerá los requisitos mínimos que han de reunir los servicios urbanísticos que menciona el apartado 1.a) de este artículo para que puedan considerarse suficientes en relación con la ordenación prevista, así como la forma de computar el grado de consolidación a que se refiere el apartado 1.b) atendiendo especialmente a las particularidades de las categorías definidas en el artículo siguiente.

Artículo 81. Categorías del suelo urbano.

1. Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado los terrenos que, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal, están en situación de suelo urbanizado.

2. Tendrán la consideración de suelo urbano sin consolidar los terrenos que el planeamiento delimite como unidad de actuación para su urbanización, mediante la ejecución de un proyecto de urbanización y la redistribución equitativa de beneficios y cargas.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 2, en el suelo urbano consolidado podrán delimitarse unidades de actuación para llevar a cabo actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal.

4. Tendrán la consideración de suelo urbano de núcleo rural los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario.

5. Tendrán la consideración de suelo urbano especial los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, careciendo de alguno de los requisitos del apartado anterior, constituyan un asentamiento con frente a camino público tradicional.

Artículo 82. Solar.

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten y que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles.

2. Si se trata de suelo urbano de núcleo rural o urbano especial, bastará que estén consolidados de hecho, conforme a lo que se establece en el artículo anterior, sin perjuicio de que el planeamiento pueda establecer requisitos específicos para dotarlos de servicios adecuados.

Artículo 83. Suelo no urbanizable.

1. Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general así clasifique en alguna de las siguientes categorías:

a) Suelo no urbanizable de protección específica. Aquel que debe preservarse del proceso urbanizador, por estar sujeto a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial específica, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales o tecnológicos acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

b) Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento. Justificado por sus valores de carácter agrícola, incluso las huertas tradicionales, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos.

c) Suelo no urbanizable inadecuado para su transformación urbanística. Justificado como tal 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.

Se incluirán en esta categoría los terrenos que no resulten necesarios o idóneos para su transformación urbanística.

2. En todo caso, la clasificación de un suelo como no urbanizable no será obstáculo para su calificación como sistema general cuando el planeamiento lo vincule o adscriba a determinados ámbitos para su cesión.

Artículo 84. Suelo urbanizable.

1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos aptos para su transformación urbanística que sean precisos para atender las necesidades que lo justifiquen, a corto, medio o largo plazo.

2. En esta clase de suelo se podrá establecer la categoría de suelo urbanizable especial para aquellos terrenos específicos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, que tendrán el régimen legalmente previsto para su protección ambiental.

3. Tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el que así se delimite para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico, determinando su ejecución.

4. El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de urbanizable sin sectorizar, si bien una vez aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo, pasará a tener la condición de sectorizado.

Capítulo III Régimen del suelo urbano

Artículo 85. Derechos de los propietarios de suelo urbano.

1. Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en el planeamiento, así como, en su caso, a promover el planeamiento de desarrollo y los instrumentos de gestión y urbanización que resulten necesarios.

2. En la categoría de suelo urbano consolidado, los propietarios tienen adquirido el derecho a la totalidad del aprovechamiento establecido por el planeamiento.

Artículo 86. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.

1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.

2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en unidades de actuación para llevar a cabo operaciones necesarias de reforma o renovación de la urbanización, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento. Si este conllevara incremento de aprovechamiento, que no se justifique necesario para garantizar su viabilidad, se cederá además el suelo necesario para localizar el diez por ciento del incremento del aprovechamiento del ámbito o su valor equivalente.

3. En actuaciones de dotación que no requieren reforma o renovación de su urbanización, aunque puedan conllevar ciertas obras complementarias, será obligatoria la cesión de suelo para localizar el diez por ciento del incremento del aprovechamiento del ámbito o su valor equivalente.

Artículo 87. Deberes de los propietarios de suelo urbano sin consolidar.

Los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en cada unidad de actuación deberán, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal:

a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.

b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a la unidad de actuación.

c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local o establecidos por el planeamiento.

d) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación. Este porcentaje podrá ser del veinte por ciento si se destina íntegramente al cumplimiento de la reserva de vivienda de protección pública.

Para ambos supuestos, la cesión podrá reducirse a la mitad en aquellos casos en que el planeamiento general así lo prevea y siempre que se justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación.

e) Costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización de la unidad de actuación, y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y obras de ampliación o refuerzo requeridas por su dimensión y características, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.

g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en este y en la preceptiva licencia municipal.

g) Garantizar los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual.

h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras o instalaciones que no puedan conservarse.

i) Establecer la reserva de suelo necesario para realizar el porcentaje correspondiente de aprovechamiento residencial de la unidad de actuación, con destino a vivienda de protección pública, que en su caso establezca el planeamiento y como mínimo la reserva legal obligatoria, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de esta ley.

Artículo 88. Deberes de los propietarios de suelo urbano de núcleo rural y de suelo urbano especial.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en estas categorías de suelo urbano están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo.

2. En su caso, deberán incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio a partir del momento de la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, asumiendo los deberes señalados para el suelo urbano consolidado o sin consolidar, según el caso.

Artículo 89. Régimen general de edificación y usos en suelo urbano.

1. El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley.

2. Podrán implantarse en las áreas donde el uso esté permitido, actividades económicas o dotaciones con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de gestión y urbanización, siempre que respeten la ordenación señalada en el planeamiento, con las condiciones y garantías señaladas en esta ley.

3. Podrán admitirse usos y obras provisionales, con las condiciones y requisitos establecidos en esta ley, siempre que no se incumplan los plazos establecidos en el planeamiento para la urbanización o edificación.

4. Cuando la ordenación no estuviera totalmente definida por estar remitida a planeamiento de desarrollo, solo podrán admitirse los usos y obras provisionales.

Artículo 90. Régimen especial de edificación y usos en suelo urbano de núcleo rural.

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento específico, en esta categoría de suelo solo 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. No obstante, podrán admitirse también los usos y obras provisionales.

2. Las construcciones deberán ser adecuadas a las condiciones que señale el planeamiento, conforme a las tipologías tradicionales características del núcleo.

Artículo 91. Régimen especial de edificación y usos en suelo urbano especial.

Los terrenos incluidos en esta categoría podrán edificarse cuando el planeamiento general o de desarrollo defina los parámetros y condiciones de edificación y siempre que dé frente a camino público preexistente. En otro caso, solo podrán admitirse los usos y obras provisionales.

Capítulo IV Régimen del suelo no urbanizable

Artículo 92. Derechos de los propietarios del suelo no urbanizable.

Los propietarios de suelo clasificado como no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos, siempre que no suponga la transformación urbanística de su situación rural.

Artículo 93. Deberes de los propietarios de suelo no urbanizable.

Constituyen deberes de los propietarios de suelo no urbanizable, los siguientes:

1. Destinar el suelo y edificaciones a los usos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, mineros u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que establezcan las normas sectoriales que les afecten y el planeamiento urbanístico.

2. Conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones precisas para salvaguardar el paisaje, el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación medioambiental, restaurar los espacios naturales cuando venga exigido por la legislación y prevenir riesgos naturales.

Artículo 94. Régimen excepcional de edificación y usos en suelo no urbanizable de protección específica.

1. En esta categoría de suelo solo podrán admitirse los usos, instalaciones o edificaciones que resulten conformes con los instrumentos de ordenación territorial, instrumentos específicos de protección y con su legislación sectorial específica. Si se hubiera iniciado el procedimiento de aprobación del instrumento correspondiente, deberá aplicarse el régimen de protección cautelar establecido, en su caso, en la legislación específica.

2. En defecto de instrumentos de ordenación territorial o de protección específica, podrán autorizarse excepcionalmente por la Administración regional los usos, instalaciones y edificaciones que se consideren de interés público, así como los usos e instalaciones provisionales, con las condiciones y requisitos establecidos en esta ley.

3. En todo caso, será preceptivo el informe favorable de la Administración sectorial competente por razón de la materia.

Artículo 95. Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.

1. Se podrán autorizar, mediante el título habilitante correspondiente, los usos y construcciones permitidos por el Plan General, propios de cada zona y ligados a la actividad productiva, a los que se refiere el apartado 3 del artículo 101, así como, excepcionalmente, previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, los usos e instalaciones provisionales previstos en esta ley.

Para autorizar el uso de vivienda unifamiliar ligado a la actividad productiva de la explotación, 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, y siempre que sea zona de regadío, 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.

2. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración regional actuaciones específicas de interés público, a las que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.

3. En los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, solo se admitirán los usos e instalaciones provisionales, conforme a lo dispuesto en el apartado 1. Aquellos suelos que no resulten afectados una vez ejecutados los sistemas generales, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el planeamiento prevea.

CAPÍTULO V RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Sección 1.^a Derechos y deberes

Artículo 96. Derechos de los propietarios de suelo urbanizable.

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rural de los mismos, según el régimen transitorio establecido en esta ley y a promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al ayuntamiento, por los promotores que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido, de conformidad con las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.

2. En suelo urbanizable sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación ante el ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o, en su caso, Especial.

Artículo 97. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

1. En tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, los propietarios del suelo urbanizable deberán respetar las incompatibilidades de uso señaladas en el Plan General Municipal de Ordenación.

2. En el suelo urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, los propietarios deberán, además, formular el planeamiento de desarrollo en los plazos que en su caso se establezcan.

3. En suelo urbanizable sin sectorizar, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se deberá recabar del ayuntamiento, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo, cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial.

Artículo 98. Deberes vinculados a la transformación urbanística.

Los propietarios de suelo urbanizable estarán sujetos a los siguientes deberes vinculados a la transformación urbanística:

- a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.
- b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.
- c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la presente ley.
- d) Ceder los terrenos en que se localice el diez por ciento del aprovechamiento del sector. Este porcentaje podrá ser del veinte por ciento si se destina íntegramente al cumplimiento de la reserva de vivienda de protección pública.
- e) Costear, conforme a lo establecido en esta ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, así como las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.
- f) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en este y en la preceptiva licencia municipal.
- g) Garantizar los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual.
- h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.
- i) Establecer la reserva de suelo necesario para realizar el porcentaje correspondiente de aprovechamiento residencial de la unidad de actuación con destino a vivienda de protección pública que en su caso establezca el planeamiento y como mínimo la reserva legal obligatoria, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de esta ley.

Artículo 99. Régimen de edificación en suelo urbanizable ya ordenado.

Aprobada su ordenación pormenorizada, el suelo urbanizable podrá edificarse una vez se haya urbanizado o de forma simultánea con su urbanización, con arreglo a las prescripciones del planeamiento correspondiente, con las condiciones y excepciones establecidas en esta ley para el suelo urbano.

Sección 2.ª

Régimen transitorio de edificación y uso

Artículo 100. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sectorizado.

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sectorizado no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante planes especiales y las de carácter provisional previstas en esta ley.

2. No obstante, cuando el Plan General establezca una preordenación básica del sector o se haya aprobado inicialmente el planeamiento de desarrollo podrán admitirse edificaciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el planeamiento y las garantías que se establecen en esta ley.

En suelo urbanizable especial, y cuando se den las mismas condiciones y con las mismas garantías, podrán admitirse usos y actividades vinculadas al sector primario, incluido el uso de vivienda ligada a dichas actividades, fijándose como parcela mínima 2.500 metros cuadrados.

En ningún caso se podrá superar el aprovechamiento resultante del sector referido a la superficie de la actuación.

3. Este régimen transitorio quedará suspendido cuando se alcance el treinta por ciento del aprovechamiento del sector o de su superficie, computando la superficie total ocupada por las actuaciones.

Artículo 101. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sin sectorizar.

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sin sectorizar podrán realizarse obras o instalaciones de carácter provisional previstas en esta ley, y aquellos sistemas generales que puedan ejecutarse mediante planes especiales, quedando el resto de los usos y construcciones sujetos al régimen de este artículo, con las condiciones señaladas en los artículos siguientes.

2. Se respetarán las incompatibilidades de uso y las condiciones específicas señaladas por el Plan General para cada una de las zonas que, en su caso, establezca, así como las normas sectoriales que les sean de aplicación.

3. Se podrán autorizar, mediante el título habilitante correspondiente y con las limitaciones establecidas en la presente ley, las siguientes construcciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.

b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.

c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

d) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.

4. Excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:

a) Construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos colectivos y alojamientos para grupos específicos.

b) Establecimientos turísticos.

c) Establecimientos comerciales.

d) Actividades industriales y productivas.

e) Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

5. Este régimen transitorio deberá suspenderse por el ayuntamiento o por el consejero competente en materia de urbanismo, previa audiencia del ayuntamiento, en las áreas en las que, individualmente consideradas, se alcancen circunstancias de transformación o consolidación determinadas conforme a indicadores objetivos fijados en el Plan General.

Artículo 102. Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar.

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, ganadera o del sector primario.

1. Las instalaciones precisas para la adecuada explotación agrícola, tales como invernaderos, viveros, almacenes de aperos o de productos agrarios, deberán tener carácter aislado y adecuado al ambiente donde se ubiquen y guardarán proporción con la superficie y naturaleza agraria de la explotación.

No se entenderán incluidas en este apartado aquellas actividades de transformación de productos agropecuarios cuyas materias primas excedan de la capacidad y orientación productiva de la explotación, conforme a la normativa aplicable.

2. Las explotaciones ganaderas, además, respetarán las distancias mínimas y otras condiciones que imponga la normativa aplicable en función de su carácter molesto o de su riesgo sanitario o medioambiental.

3. Las construcciones e instalaciones relacionadas con explotaciones mineras, canteras, extracción y trituración de áridos podrán ser admitidas siempre que la finca correspondiente tenga la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por su propia normativa.

4. El título habilitante correspondiente se otorgará siempre con sujeción a las condiciones impuestas por las autorizaciones sectoriales pertinentes.

b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.

Las obras e instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por su propia normativa.

c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras, necesarias para la explotación del servicio público, tales como áreas de descanso, estacionamiento, servicios de urgencia, pesaje, paradas de autobuses e instalaciones complementarias y afines, estarán sujetas a las condiciones y procedimiento de la legislación que resulte de aplicación en función de la titularidad de la vía.

2. Se permitirá, previo informe del órgano titular de la carretera, la implantación aislada de instalaciones de servicios para los usuarios de las carreteras, tales como estaciones de suministro de carburante y servicios complementarios, que deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y cumplir las características exigidas por su propia legislación sectorial. No se incluirá en este supuesto las instalaciones que incluyan alguno de los usos excepcionales señaladas en el apartado 4 del artículo 101.

d) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.

1. Habrán de respetarse los parámetros edificatorios que fije el Plan General, debiendo ser la parcela mínima superior a 5.000 metros cuadrados.

2. En suelo urbanizable especial la parcela mínima podrá ser de 2.500 metros cuadrados si la finca hubiera surgido en escritura pública anterior al 17 de junio de 2001. También podrá formarse dicha parcela mínima por agrupación de otras colindantes en que concurra el mismo requisito.

3. A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes:

- Cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General.

- Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General.

4. La construcción tendrá carácter aislado y tipología arquitectónica adecuada, quedando prohibidas en todo caso las viviendas colectivas o plurifamiliares. Además, se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación, por colindancia a bienes de dominio público.

5. La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en esta ley.

Artículo 103. Condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar.

1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente, debiendo resolver a su costa las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

2. Las edificaciones tendrán carácter aislado y se ubicarán minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.

3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería, y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en esta ley.

4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular y aprobar un Plan Especial y las exigencias que se consideren oportunas para garantizar su adecuada inserción territorial.

5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 104. Procedimiento de autorización excepcional.

Para la autorización por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de los usos y edificaciones excepcionales previstos en este título, se seguirá el siguiente procedimiento:

1.º La tramitación se iniciará en el ayuntamiento correspondiente, con la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.

2.º El ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes necesarios para su justificación.

3.º Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá desestimada.

Capítulo VI Parcelaciones

Artículo 105. Parcelaciones.

1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el planeamiento, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o a la formación de núcleo urbano.

2. Todo acto de división, segregación o fraccionamiento de terrenos o parcelación queda sujeto a licencia conforme a lo dispuesto en esta ley, excepto que traigan causa de un expediente de expropiación forzosa o estén amparadas en un proyecto de reparcelación aprobado definitivamente.

3. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de licencia o la declaración municipal de innecesariedad de la misma, de conformidad con la legislación estatal aplicable. Los notarios testimoniarán, conforme a la legislación notarial, el documento administrativo correspondiente.

Artículo 106. Indivisibilidad de las parcelas.

1. A efectos urbanísticos, serán indivisibles:

a) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores del doble de la superficie determinada como mínima en el planeamiento, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se adquiriera simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie superior a la mínima.

b) Las parcelas que hayan agotado las posibilidades edificatorias otorgadas por el planeamiento.

c) Las parcelas en suelo urbanizable cuando las resultantes no reúnan los requisitos del artículo 108.1 de esta ley.

2. Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

3. Al otorgarse licencia de edificación sobre una parcela comprendida en el apartado 1.b) de este artículo, el ayuntamiento lo comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en la inscripción de la finca.

Artículo 107. Régimen de parcelación en suelo no urbanizable.

1. En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

2. No se admitirán divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. Tampoco se admitirán, por razones paisajísticas objeto de protección específica conforme a la legislación aplicable, parcelaciones rústicas que conlleven modificaciones sustanciales en la configuración del territorio o la apertura de nuevos viales de uso público no previstos en el planeamiento o por el organismo competente en razón de la materia.

Artículo 108. Régimen de parcelación en suelo urbanizable.

1. Hasta tanto se apruebe su ordenación pormenorizada, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo.

No obstante, se podrán segregar terrenos cuando, además de respetar las unidades mínimas de cultivo, las parcelas resultantes den frente a vías públicas preexistentes con un frente mínimo de 50 metros, prohibiéndose la apertura de nuevos caminos públicos; en todo caso sin perjuicio de lo establecido en la legislación agraria estatal para usos con fines agrícolas.

2. Aprobada su ordenación pormenorizada, las parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en el planeamiento.

Artículo 109. Régimen de parcelación en suelo urbano.

En suelo urbano será posible la división o segregación de terrenos con arreglo a lo dispuesto en esta ley y en el planeamiento urbanístico.

Capítulo VII Otras disposiciones generales

Artículo 110. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal.

2. El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el apartado anterior se sufragará por los propietarios o por la Administración, en los términos establecidos en la normativa aplicable.

Artículo 111. Usos y obras provisionales.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.

2. En suelo no urbanizable solo se podrán autorizar los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.

3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.

Artículo 112. Régimen de fuera de ordenación o de norma.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo serán considerados fuera de ordenación.

2. El planeamiento señalará aquellos supuestos en que será de aplicación este régimen de fuera de ordenación y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el plan.

Entre estos supuestos deberán incluirse en todo caso las edificaciones que impidan la ejecución de los viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento.

3. No podrán realizarse en ellas obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación.

4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

5. Las edificaciones que incumplan alguna condición normativa, pero no sean consideradas fuera de ordenación conforme a lo señalado en los apartados anteriores, serán consideradas fuera de norma, pudiendo admitirse, además de lo señalado en el apartado anterior, usos y obras que no agraven la situación de disconformidad normativa.

TÍTULO VII**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL****Capítulo I****Instrumentos de planeamiento urbanístico****Sección 1.^a****Tipos de planes****Artículo 113. Tipos de Planes.**

1. La ordenación urbanística de los municipios se establecerá a través de Planes Generales Municipales de Ordenación, que son instrumentos de ordenación de un término municipal completo.

A petición de los ayuntamientos afectados, podrán formularse planes generales que comprendan varios términos municipales completos.

2. Los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán, según los casos, mediante Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Asimismo podrán elaborarse estos instrumentos, aunque no estén previstos en el planeamiento general municipal, para las finalidades que se prevén en la presente ley.

3. Se podrán redactar Normas Complementarias del planeamiento general municipal en los aspectos no previstos o insuficientemente desarrollados por éste.

Sección 2.^a**Plan General Municipal de Ordenación**

Artículo 114. Definición.

1. El Plan General Municipal de Ordenación es el instrumento urbanístico para la ordenación integral del territorio municipal, estableciendo su modelo de desarrollo territorial y urbano sostenible, conforme a los principios legalmente establecidos, mediante la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen urbanístico correspondiente, la determinación de los espacios y elementos de especial protección y los criterios y medidas para el desarrollo y aplicación del plan.

2. Cuando existan aprobados instrumentos de ordenación territorial previstos en esta ley, el Plan General deberá adaptarse a las determinaciones y directrices contenidas en aquéllos, mediante su modificación o revisión, según proceda.

Artículo 115. Objeto.

El Plan General Municipal de Ordenación tiene como objeto específico, en cada clase de suelo, lo siguiente:

1. En suelo urbano, definir su ordenación mediante la regulación detallada o remitida a planeamiento de desarrollo, del uso de los terrenos y de la edificación, señalar las actuaciones de reforma o renovación urbana, o dotación que resultaran procedentes en suelo consolidado y las de nueva urbanización en suelo sin consolidar.

2. En suelo no urbanizable, preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer medidas adecuadas de protección del territorio y del paisaje.

3. En suelo urbanizable, establecer la regulación genérica de los usos globales y aprovechamientos, el carácter público o privado de las actuaciones previstas y los compromisos para su desarrollo en las actuaciones concertadas, así como establecer sectores de planeamiento y la forma y condiciones en que podrán delimitarse e incorporarse al desarrollo urbano, así como su régimen transitorio de edificación y uso. El Plan General podrá establecer una preordenación básica del suelo urbanizable sectorizado u ordenar pormenorizadamente el mismo sin necesidad, en este último caso, de la posterior tramitación de un plan de desarrollo.

4. El Plan deberá establecer los sistemas generales necesarios para estructurar el territorio, estableciendo la adscripción o vinculación que corresponda a las distintas actuaciones y clases de suelo.

Artículo 116. Determinaciones generales.

1. El Plan General Municipal de Ordenación definirá el modelo de desarrollo territorial y urbano, conteniendo las siguientes determinaciones de carácter general:

a) 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 y 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 redes de vías verdes y carriles bici que así se califiquen.

- 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 un estándar mínimo de 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial, referido a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales.

Se podrán incluir también en este sistema, aunque no computen en el estándar anterior, los espacios que así se califiquen por sus valores naturales y paisajísticos para constituir reservas de suelo protegido de titularidad pública, siempre que se establezcan las medidas adecuadas para su conservación, se justifique su necesidad y se califiquen como preferentes.

-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 u otras análogas, pudiendo establecerse los usos específicos de forma indicativa.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable, el estándar mínimo para el sistema general de equipamiento de titularidad pública será de 4m² por cada 100m² de aprovechamiento residencial, referido a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales.

Esta dotación será de 8m² en municipios de más de 20.000 habitantes y de 13m² en los de más de 100.000, según conste en el censo en el momento de su aplicación.

b) Clasificación del suelo y su calificación y zonificación, asignando usos, aprovechamientos y categorías, para configurar el modelo territorial, según lo dispuesto en esta ley, cuantificando y justificando su distribución y superficies en función de las necesidades del municipio, conforme a los criterios básicos establecidos en la legislación estatal.

c) Catálogos con las medidas necesarias para la protección y rehabilitación de espacios, conjuntos, construcciones o elementos que participen de valores naturales, históricos, culturales o ambientales, de conformidad con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto.

d) Criterios y medidas para el desarrollo y aplicación del plan y de las determinaciones señaladas en esta ley, y en particular:

- Circunstancias que exijan la revisión del planeamiento, estableciendo para ello indicadores objetivos.
- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en esta ley.
- Régimen aplicable a las construcciones existentes que resultaren disconformes con el planeamiento urbanístico.
- Reservas de terrenos destinadas a patrimonio público de suelo y delimitación de áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto por parte de la Administración.
- El plan señalará el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante el desarrollo del mismo sin necesidad de modificación.

2. Asimismo, el plan contendrá aquellas otras determinaciones que deba recoger por indicación expresa de la propia ley, en particular los supuestos que requieren Estudio de Impacto Territorial o Estudio de Paisaje y los sometidos a evaluación ambiental, debiendo contener todas las medidas correctoras, de prevención y protección del medio ambiente que correspondan.

3. Sin perjuicio de las reservas mínimas establecidas en esta ley, 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, siempre que se justifique su localización por razones de cohesión social y su viabilidad en función de los planes sectoriales de vivienda.

4. También podrá determinar las condiciones y ámbitos de aplicación de primas de aprovechamiento de hasta el veinte por ciento para usos que se propongan opcionalmente como alternativos al residencial no protegido, tales como el destinado a vivienda de protección pública, el hotelero u otros de menor valor lucrativo, siempre que sean compatibles con el residencial, debiendo prever el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento.

Artículo 117. Determinaciones en suelo urbano.

1. De forma específica, el Plan General Municipal de Ordenación deberá contener las siguientes determinaciones en suelo urbano:

a) Delimitación de su perímetro, distinguiendo y justificando las diferentes categorías de suelo urbano conforme a lo establecido en esta ley, así como aquellos ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo y plazos para su ejecución.

b) Zonificación, mediante asignación de usos, tipologías pormenorizadas y aprovechamientos correspondientes a las diferentes zonas

c) Reglamentación detallada de usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la edificación y su entorno. Cuando se trate de conjuntos históricos y bienes de interés cultural, se estará a lo establecido por la legislación de protección del patrimonio histórico.

d) Calificación de los espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, diferenciando las que forman parte del sistema general de espacios libres, en cuantía adecuada para cumplir el estándar global establecido y satisfacer las necesidades de la población.

e) Calificación del suelo necesario para localización de los equipamientos colectivos, distinguiendo los de titularidad pública y privada, tales como sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, sociales, religiosos, deportivos, recreativos u otros análogos, pudiendo establecerse los usos específicos de forma indicativa, diferenciando los que forman parte del sistema general, en cuantía adecuada para cumplir el estándar global establecido y satisfacer las necesidades de la población y de conformidad con las previsiones y requisitos de la legislación específica.

f) Delimitación de las unidades de actuación con los criterios señalados en esta ley, a efectos de la obtención de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales, espacios libres y zonas verdes y dotaciones públicas, así como aquellas unidades de actuación que tengan por objeto las operaciones de reforma y renovación urbana. En las unidades de actuación se expresará y justificará el aprovechamiento y el porcentaje de cesión en aplicación de lo dispuesto en esta ley, en relación con los apartados siguientes.

g) Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las unidades de actuación de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos, pudiendo justificarse diferencias de aprovechamiento de hasta un quince por ciento, utilizando como parámetro de referencia el producto del aprovechamiento expresado en m^2/m^2 por el coeficiente de suelo neto edificable de la unidad en m^2/m^2 .

h) Justificación de la reducción de cesión de aprovechamiento que pueda establecerse en las unidades de actuación, en función de las cargas e indemnizaciones que soporten a que se refiere el artículo 87.

i) Trazado y características de la red viaria y previsión de aparcamientos públicos, con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad del suelo urbano, excepto en las áreas sujetas a Plan Especial; todo ello con sujeción a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.

j) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el plan de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos.

k) Evaluación económica de la implantación de los servicios, actuaciones aisladas y ejecución de las obras de urbanización a desarrollar por iniciativa pública, justificando su viabilidad económica.

2. Sin perjuicio de las reservas mínimas establecidas en esta ley, 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 cuantificación y equidistribución de aprovechamientos.

Artículo 118. Determinaciones en suelo no urbanizable.

El Plan General Municipal de Ordenación contendrá las siguientes determinaciones en relación con el suelo no urbanizable:

a) Delimitación de las áreas así clasificadas, de conformidad con los criterios recogidos en esta ley, justificando las razones de su inclusión en cada una de las categorías.

b) Delimitación de los ámbitos sujetos a planeamiento específico, con las medidas de protección, mejora y conservación.

c) Medidas, condiciones y limitaciones para cada una de las categorías en razón de los valores a proteger, dirigidas a evitar la formación de núcleos urbanos, de conformidad con el régimen urbanístico establecido en esta ley.

d) Normativa a la que deban sujetarse las construcciones para su adaptación al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen.

Artículo 119. Determinaciones en suelo urbanizable.

1. El Plan General contendrá, en relación con el suelo urbanizable sectorizado, las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de las áreas de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo urbanístico a las que se vincularán o adscribirán los sistemas generales necesarios para su ejecución.

b) Asignación de usos globales y aprovechamientos de referencia a los distintos sectores delimitados que se adscribirán a alguna de las siguientes categorías, según el uso predominante:

- Residencial de alta densidad: más de 0,75 a 1m²/m² inclusive.

- Residencial de media densidad: más de 0,50 a 0,75m²/m² inclusive.

- Residencial de baja densidad: más de 0,25 a 0,50 m²/m² inclusive.

- Residencial de mínima densidad: hasta 0,25 m²/m² inclusive.

- De actividades económicas: hasta 0,75 m²/m² inclusive.

- Usos mixtos: en cualquiera de estas categorías se podrá admitir la mezcla de usos en la proporción que el Plan General establezca, debiendo tenerse en cuenta a efectos del cumplimiento de los estándares señalados para los sistemas generales, referidos a aprovechamiento residencial.

c) La vinculación o adscripción de sistemas generales y la inclusión de cada sector en una de las categorías anteriores deberá justificarse en relación a su coherencia con el modelo territorial y al principio de la equidistribución de beneficios y cargas y no se alterará como consecuencia de las modificaciones o primas de aprovechamiento que se apliquen en el planeamiento de desarrollo.

d) El Plan General podrá establecer una preordenación básica de los sectores o una ordenación pormenorizada, suprimiéndose, en este último caso, la necesidad de planeamiento de desarrollo, siempre que se contengan las determinaciones previstas en esta ley para estos planes. No obstante se podrá modificar la ordenación establecida en el Plan General, siempre que no se altere sustancialmente su estructura general, mediante el planeamiento de desarrollo.

2. El Plan General Municipal de Ordenación señalará para el suelo urbanizable sin sectorizar las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de las distintas áreas homogéneas, asignando los usos globales y categorías señalados en el apartado anterior.

b) Criterios para la delimitación de los sectores, de forma que se garantice su adecuada inserción en la estructura general establecida por el plan y constituyan una unidad geográfica y urbanística integrada.

c) Características técnicas y magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones de transformación urbanística, en función de los distintos usos y categorías, señalando los sistemas generales necesarios para su desarrollo y la dotación correspondiente a los de espacios libres y equipamientos, cuya cuantía no podrá ser inferior al estándar mínimo del plan.

d) Aprovechamiento de referencia, establecido de forma fija u opcional, dentro de los márgenes establecidos para las diferentes categorías.

3. Otras determinaciones en suelo urbanizable, que deberán justificarse en relación a su coherencia con el modelo territorial y el principio de equidistribución de beneficios y cargas.

a) El Plan General Municipal de Ordenación podrá establecer, para el suelo urbanizable especial y para aquellas áreas singulares que requieran tratamiento específico, la necesidad de formular un Plan Especial, debiendo señalar los criterios de ordenación, estándares y cesiones y las medidas de adecuación a los fines que justifiquen dicho planeamiento especial. En todo caso, la dotación correspondiente a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos no podrá ser inferior al estándar mínimo del plan.

También podrán señalarse las condiciones a que deben ajustarse los Planes Especiales definidos en esta ley, que puedan plantearse sin estar previstos en el Plan General.

b) El Plan General determinará las condiciones y requisitos para la aplicación del régimen transitorio de edificación y usos en suelo urbanizable sectorizado y sin sectorizar establecido en la presente ley y las circunstancias de transformación o consolidación que motivarían la suspensión de este régimen.

c) Se grafiará el trazado de los elementos generales de infraestructura y redes fundamentales de servicios que prevea el plan, de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos, debiendo señalarse las conexiones de infraestructuras para el suelo urbanizable sectorizado.

d) Sin perjuicio de las reservas mínimas establecidas en esta ley, 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 diez por ciento de la edificabilidad residencial del sector.

Artículo 120. 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 hasta tanto se formule el planeamiento de desarrollo.

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 que se vinculen al suelo urbano o urbanizable sectorizado necesarios para lograr los objetivos del plan. Tendrán carácter de diferidos los que se delimiten como reservas de suelo para su futura obtención.

Sección 3.^a

Normas Complementarias del Planeamiento General

Artículo 121. Objeto.

Las Normas Complementarias tienen por objeto regular aspectos no previstos por el Plan General o insuficientemente desarrollados por este o su modificación no sustancial y su rango jerárquico será el mismo que el del Plan General al que complementen.

Artículo 122. Determinaciones.

Las Normas Complementarias contendrán las siguientes determinaciones:

a) Fines y objetivos de su promulgación expresando su conveniencia y oportunidad.

b) Ámbito de aplicación.

- c) Relación con el Plan General.
- d) Disposiciones que complementen o suplan la normativa del plan.

Sección 4.^a Planes Parciales

Artículo 123. Objeto.

1. Los Planes Parciales, como instrumentos de desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del suelo urbanizable, excepto el calificado como urbanizable especial, en los sectores previstos en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se delimiten de acuerdo con los criterios recogidos en el mismo.

2. Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere sustancialmente la estructura general establecida por este y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.

Artículo 124. Determinaciones.

Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Delimitación de su ámbito, abarcando un sector previsto en el Plan General y, en su defecto, cuando no estuviera delimitado, su justificación de acuerdo con los criterios del mismo, debiendo localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas, incluidas las obras de conexión con las ya existentes.

b) Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías edificatorias, calificando el suelo necesario para realizar la reserva de vivienda protegida que corresponda. Incluirá, en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, conforme a las reglas establecidas en el artículo 196 de esta ley.

c) Reglamentación del uso, aprovechamiento y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las condiciones estéticas de la edificación.

d) Determinación del aprovechamiento resultante del sector, aplicando el aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y a la de los sistemas generales correspondientes, de forma que no se supere el máximo de la categoría asignada por el plan.

d.1) Este aprovechamiento resultante se podrá ajustar, incrementado o disminuido en una cuantía máxima de un 10 por ciento, sin que en ningún caso se reduzca 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) También se podrá incrementar el aprovechamiento resultante, sobre el resultado de la opción anterior si fuera el caso, para aplicación de la prima de aprovechamiento para usos alternativos como vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el Plan General y, en su defecto, en una cuantía de hasta el veinte por ciento del aprovechamiento del sector que se destine a estos usos, calificándose específicamente el suelo necesario para su localización e incrementando en el mismo porcentaje la cesión de aprovechamiento.

d.3) En ambos supuestos se deberá aumentar o, en su caso, disminuir la cuantía de dotaciones, aplicando el estándar correspondiente a dotaciones generales y locales al aprovechamiento resultante, localizándolas en el propio sector.

e) Señalamiento de las reservas de terrenos para espacios libres destinados a parques y jardines, 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 será de 10m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector y no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector, cualquiera que sea su categoría y 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 espacios libres de titularidad privada de uso comunitario así calificada.

f) Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, para los usos específicos que se indican, aunque su distribución puede ser indicativa:

- 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 una cuantía mínima de 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector destinado a uso residencial

- Uso global de actividad económica: reserva de suelo con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en una cuantía mínima de 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector, destinado a uso de actividad económica.

- Usos mixtos: reserva de suelo con destino a los usos señalados en los apartados anteriores, en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global, justificando su localización adecuada a las características y necesidades específicas.

g) La edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computará en el aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.

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 cincuenta por ciento, 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.

i) Previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m² de aprovechamiento, 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 cincuenta por ciento, tanto para aparcamientos públicos como privados. En los planes de usos mixtos se establecerán los aparcamientos en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global.

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 se garantice su ejecución y mantenimiento, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

j) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y de aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el plan, de conformidad con su legislación específica, justificando adecuadamente sus determinaciones y su conexión a las redes generales.

k) Evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios, debiendo contener un análisis económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad y sostenibilidad económica.

l) Plan de actuación para el desarrollo de su gestión, ejecución de las obras de urbanización y plazos de edificación y ejecución de los equipamientos.

Sección 5.^a Planes Especiales

Artículo 125. Definición.

El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o, en el caso de no estar previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia.

Artículo 126. Finalidad.

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento general municipal, los Planes Especiales podrán tener por finalidad la ordenación sectorial de un territorio, la realización de actuaciones urbanísticas específicas o el establecimiento de determinadas medidas de protección, según proceda de acuerdo con su objeto.

2. Los Planes Especiales no podrán sustituir a los Planes Generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que, en ningún caso, podrán clasificar suelo, aunque sí introducir modificaciones y limitaciones a los usos previstos.

Artículo 127. Objeto de los Planes Especiales.

Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:

a) El desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.

- b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.
- c) Planificación de infraestructuras y servicios.
- d) La ordenación y reordenación urbana.
- e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.
- f) La ordenación de núcleos rurales.
- g) La adecuación urbanística y áreas de singulares características.
- h) La protección del paisaje.
- i) Ordenación de complejos e instalaciones turísticas.
- j) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Artículo 128. Contenidos generales.

1. Los Planes Especiales se elaborarán con el grado de precisión correspondiente a los Planes Parciales en lo que se refiere a las determinaciones que constituyen sus fines e incorporarán la previsión de obras a realizar, la determinación del sistema de actuación, cuando la naturaleza de la obra requiera su ejecución, y la delimitación, en tal caso, de unidades de actuación.

2. Las determinaciones específicas serán las que dimanen de su naturaleza, del Plan General o de la aplicación de la legislación sectorial.

Artículo 129. 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 general competente en materia de urbanismo, a que se refiere el artículo 164, 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 130. Plan Especial de protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.

El objeto específico y determinaciones de los Planes Especiales de protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad será:

- a) Ordenar de forma integrada las vías de comunicación rodada y peatonal e itinerarios verdes de carácter lúdico-turístico y sus zonas de protección, así como las áreas de servicio y equipamiento vinculadas a los mismos.
- b) Regular, de conformidad con la legislación sectorial, los accesos a fincas colindantes o a otras vías de comunicación, señalando las condiciones de protección y servidumbre.
- c) Establecer las condiciones estéticas de las edificaciones situadas en su zona de influencia.

Artículo 131. Planes de infraestructuras y servicios.

Podrán ser objeto de Planes Especiales de infraestructuras y servicios las obras en el suelo y subsuelo que tengan por objeto definir las redes lineales de servicios públicos de abastecimiento y saneamiento y evacuación de residuos y sus elementos nodales.

También podrán desarrollar las redes y servicios esenciales y de interés general de electrificación, energía y telecomunicaciones, conforme a su legislación específica.

Artículo 132. Planes especiales de ordenación urbana.

1. Los Planes Especiales de ordenación o reordenación urbana podrán tener por objeto actuaciones en suelo urbano, o urbanizable ya ordenado, para la descongestión del suelo, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, reforma, renovación y rehabilitación integral de barrios, resolución de problemas de

accesibilidad, circulación o de estética, mejora del medio ambiente y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida y aplicación de primas de aprovechamiento, conforme a lo establecido en esta ley

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

3. Se preverán los espacios libres y equipamientos públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial, con respecto al previsto en el Plan General o en el planeamiento anterior, aplicándose los estándares sobre los incrementos de aprovechamiento.

En actuaciones de dotación, renovación o reforma en suelo urbano consolidado se aplicarán los estándares de sistemas generales establecidos por el plan.

En actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano sin consolidar o suelo urbanizable se aplicará además el estándar de 30 m² de suelo por cada 100 m² de aprovechamiento, determinando el plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades específicas.

4. El Plan Especial determinará, en su caso, la localización de primas de aprovechamiento para usos alternativos al residencial, conforme a lo que disponga en su caso el Plan General, calificando específicamente el suelo para estos usos. En su defecto, esta prima será de hasta el veinte por ciento del aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a dichos usos, debiendo prever el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento.

Artículo 133. Planes Especiales de ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos o zonas arqueológicas declaradas Bien de Interés Cultural.

1. De conformidad con lo previsto en la legislación de patrimonio histórico, se formularán planes especiales para la protección de las distintas áreas o elementos declarados Bien de Interés Cultural, que contendrán las determinaciones legalmente establecidas.

2. También podrán elaborarse para la ordenación y protección de aquellos conjuntos y áreas que sean merecedoras de un tratamiento urbanístico especial, para su posible declaración.

3. Estos planes especiales podrán cumplir asimismo otras finalidades, con objeto de lograr la revitalización física, económica y social y la preservación y puesta en valor de sus elementos históricos representativos.

4. Deberán contener, en todo caso, una información exhaustiva sobre aquellos aspectos que permitan formular un diagnóstico claro de su problemática, así como un catálogo de todos los elementos a proteger, propuestas de intervención, medidas de conservación y modo de gestión y financiación.

Artículo 134. Planes Especiales de ordenación de núcleos rurales.

1. Los Planes Especiales de ordenación de núcleos rurales tendrán por objeto el establecimiento de una ordenación urbanística pormenorizada para los núcleos rurales cuando las circunstancias urbanísticas así lo requieran.

2. Contendrán las siguientes determinaciones específicas:

- a) Justificación y conveniencia de su formulación.
- b) Ordenación viaria, regulación de los usos y condiciones de edificación.
- c) Dotaciones urbanísticas y equipamientos en proporción adecuada a las necesidades de población.
- d) Medidas encaminadas a la conservación del medio ambiente y de las características tradicionales del núcleo y sus tipologías arquitectónicas.
- e) Delimitación, en su caso, de unidades de actuación y/o actuaciones aisladas.
- f) Exigencias mínimas de urbanización adecuadas a las características del núcleo.
- g) Actuaciones destinadas al fomento y desarrollo del turismo rural.

Artículo 135. Planes Especiales de ordenación de áreas singulares.

1. Los Planes Especiales de ordenación de las áreas singulares de suelo urbanizable definidas en el Plan General tendrán por objeto establecer un tratamiento específico diferenciado para su desarrollo, aplicando los criterios fijados por el Plan General.

2. Las determinaciones de estos planes serán las necesarias para sus fines, señalándose específicamente las siguientes:

a) Ordenación pormenorizada de su ámbito justificando sus características diferenciales respecto a las determinaciones señaladas para los planes parciales en función de su singularidad.

b) Previsión de los equipamientos y espacios libres públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial. La superficie mínima destinada para

estas reservas será de 30 m² de suelo por cada 100 m² de aprovechamiento, determinando el plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades específicas. Esta reserva será independiente de la que le corresponda como sistemas generales si el Plan General no la hubiera determinado.

c) Regulación del régimen de parcelación, usos del suelo y de la edificación, tipologías y aprovechamientos edificatorios, adecuado a su objeto y finalidad, sin que pueda sobrepasarse el aprovechamiento de referencia señalado en esta ley para la categoría residencial de alta densidad.

d) Cuando resulte procedente, calificación de suelo para vivienda protegida y aplicación de primas de aprovechamiento, conforme a lo establecido en esta ley.

e) Establecimiento del sistema de gestión adecuado a su finalidad, de acuerdo con sus características singulares.

Artículo 136. Planes Especiales de adecuación urbanística.

1. Los Planes Especiales de adecuación urbanística tendrán por objeto adecuar la actuación urbanística en áreas específicas con incipiente urbanización y peculiares características de su entorno ambiental, clasificadas como suelo urbano especial o urbanizable especial, para encauzar un desarrollo urbanístico sostenible.

2. Las determinaciones de estos planes serán las necesarias para sus fines, señalándose específicamente las siguientes:

a) Completar la red de infraestructuras de servicios y comunicaciones optimizando las redes existentes.

b) Previsión de los equipamientos y espacios libres públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial. La superficie mínima destinada para estas reservas será de 25 m² de suelo por cada 100 m² de aprovechamiento, determinando el plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades. Esta reserva será independiente de la que le corresponda como sistemas generales si el Plan General no la hubiera determinado en su ámbito.

c) Regulación del régimen de parcelación, usos del suelo y de la edificación, tipologías y aprovechamientos edificatorios, sin que pueda sobrepasarse el aprovechamiento de referencia señalado en esta ley para la categoría residencial de mínima densidad.

d) Cuando resulte procedente, calificación de suelo para vivienda protegida y aplicación de primas de aprovechamiento, conforme a lo establecido en esta ley.

e) Establecimiento de medidas encaminadas a la conservación de la estructura viaria y la mejora del medio ambiente y el paisaje, así como la regulación del aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y conservación de elementos vegetales, huertos y arbolado para impedir su desaparición o destrucción.

f) Establecimiento del sistema de gestión, de acuerdo con sus características peculiares.

Artículo 137. Planes Especiales de protección y gestión del paisaje.

1. La protección del paisaje, para conservar determinados lugares o perspectivas del territorio regional, en cuanto constituye objeto de planeamiento especial, se referirá, entre otros, a estos aspectos:

a) Áreas de interés paisajístico.

b) Predios rústicos de pintoresca situación, singularidad topográfica o recuerdo histórico.

c) Edificios aislados que se distingan por su emplazamiento o belleza arquitectónica y parques y jardines destacados por su valor artístico, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existan.

d) Agrupaciones de edificaciones que integren un conjunto de valores tradicionales o estéticos.

2. Contendrán las determinaciones necesarias para la puesta en valor de los elementos a proteger, estableciendo los mecanismos y normativas precisos para su eficacia.

Artículo 138. Planes Especiales de complejos e instalaciones turísticas.

1. Los Planes Especiales de complejos e instalaciones turísticas tendrán por objeto su ordenación pormenorizada cuando, por su carácter extensivo, complejidad o multiplicidad de usos, requieran un instrumento específico e integrado para su ordenación urbanística y su adecuada inserción territorial y ambiental, estableciendo las conexiones necesarias con los sistemas generales de infraestructuras y debiendo cumplir con las determinaciones y aprovechamientos fijados en el Plan General.

2. Será preceptivo el Plan Especial cuando así se requiera en su previa autorización excepcional por interés público, bien sea en suelo no urbanizable como en urbanizable sin sectorizar, sin que el aprovechamiento sobrepase el máximo señalado para la categoría asignada por el Plan General ni una edificabilidad de 0,25m²/m² cuando se actúe sobre suelo no urbanizable.

3. En suelo urbanizable, siempre que se justifique su innecesariedad, las cesiones de suelo para dotaciones locales y las cesiones de aprovechamiento podrán compensarse por otra superficie equivalente exterior al sector o por su valor económico, conforme a la legislación vigente, para su incorporación al patrimonio público de suelo.

4. La calificación y régimen de explotación de la actividad que constituya su objeto habrá de ajustarse a lo previsto en la legislación turística, sin que en ningún caso tenga carácter de uso residencial permanente.

Sección 6.^a

Otros instrumentos de ordenación

Artículo 139. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.

4. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

Capítulo II

Documentación de los planes urbanísticos

Artículo 140. Documentos del Plan General.

Las determinaciones de los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

a) Memoria, que establecerá la conveniencia y oportunidad, los objetivos estratégicos del plan referidos al municipio, señalará las conclusiones de la información urbanística y justificará el modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general, definirá los elementos estructurales del plan y justificará las delimitaciones de las distintas clases y categorías de suelo y su aplicación a los diferentes áreas, ámbitos o sectores.

Comprenderá una memoria informativa, una memoria justificativa del cumplimiento de las exigencias legales y una memoria de ordenación, explicativa de sus determinaciones, así como los estudios complementarios precisos, en particular el estudio de impacto territorial, previsto en esta ley y la documentación ambiental exigible conforme a la legislación aplicable.

El estudio de impacto territorial se referirá particularmente a las previsiones para el suelo urbano y urbanizable sectorizado e integrará un estudio de movilidad, atendiendo al principio de movilidad sostenible, que deberá tener en cuenta el transporte colectivo.

Se justificará el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.

b) Planos de información, reflejando la situación inicial del municipio, características del suelo y la edificación e infraestructuras existentes, como base para justificar las clasificaciones y calificaciones propuestas.

c) Planos de ordenación, que establecerán la estructura orgánica del territorio, identificando sus elementos estructurales, la clasificación del suelo, usos globales, sistemas de gestión y elementos protegidos.

Los planos se grafiarán a escala adecuada a su objeto, distinguiendo la escala territorial y la urbana, con referencia a la cartografía básica regional. Se incluirá la ordenación integrada de todo el término municipal como mínimo a escala 1:25000, el suelo urbanizable y urbano no ordenado como mínimo a 1:5000 y el suelo ordenado a 1:1000.

d) Normas Urbanísticas aplicables a los distintos tipos de suelo, distinguiendo entre: Normas Generales, Normas de Protección, Normas de Gestión, Normas de Urbanización, Normas de Uso y Edificación y Normas Transitorias.

En las Normas Urbanísticas se incluirán fichas de planeamiento y gestión de cada sector o ámbito remitido a plan especial, y de las unidad de actuación que prevea el plan.

- e) Catálogo de construcciones y elementos naturales, históricos, artísticos o ambientales a proteger.
- f) Programa de Actuación de los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.
- g) Estudio económico-financiero y evaluación económica de las inversiones públicas que se comprometan para la ejecución de sus determinaciones.
- i) Informe de sostenibilidad económica que efectuará análisis estático del impacto del desarrollo del Plan General en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, incluyendo todos los sistemas generales previstos, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Artículo 141. Documentos de las Normas Complementarias.

Las determinaciones de las Normas Complementarias se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, y de sus fines y objetivos.
- b) Planos de información y ordenación, si fueren requeridos por el contenido de las normas, con el grado de precisión y escala adecuados al Plan General que complementen.
- c) Regulación, según los casos, de las determinaciones que constituyan el objeto de las normas.
- d) Los demás documentos que requieran sus específicos objetivos.

Artículo 142. Documentos de los Planes Parciales.

Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones, que deberá comprender: memoria informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación; memoria justificativa de sus determinaciones con relación al Plan General y a la legislación urbanística y sectorial aplicable, y memoria de ordenación de los datos de superficies, aprovechamientos y cesiones que definan la ordenación.
 - b) Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el Plan General, el estado físico de los terrenos, características y usos y la estructura de la propiedad.
 - c) Planos de ordenación, a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:
 - Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.
 - Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento y ordenación del tráfico rodado.
 - Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.
 - Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.
 - Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.
 - Gestión, delimitando unidades de actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.
 - d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:
 - Normas Generales, conceptos y terminología.
 - Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.
 - Normas de Gestión, sistemas de actuación y plazos de actuación.
 - Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.
 - Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.
 - e) Plan de Actuación, relativo a la gestión del plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios.
 - f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al promotor del plan.
- Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.
- g) Informe de sostenibilidad económica, que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes. El

análisis considerará tres escenarios de desarrollo: el normal, con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años; el escenario reducido, a la mitad, y el expansivo, el doble de la media. El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora.

h) Cuando el Plan Parcial ordene suelo urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, en los supuestos exigidos por el Plan General. Se deberá justificar el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.

i) El plan incluirá también la documentación exigida, en cada caso, para su evaluación ambiental.

j) Los Planes Parciales de iniciativa particular acompañarán al Programa de Actuación que legitima su presentación y tramitación.

Artículo 143. Documentos de los Planes Especiales.

Los Planes Especiales deberán contener los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, siendo de aplicación lo señalado en el artículo anterior para los planes parciales, con las siguientes particularidades:

a) La Memoria deberá justificar específicamente la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, en relación a su objeto y finalidad.

b) Se acompañarán los estudios complementarios que resulten adecuados y deberán incorporar el Estudio de Impacto Territorial en los supuestos previstos en esta ley y en el Plan General.

En particular, cuando el Plan Especial ordene suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, sin perjuicio de lo que establezca en su caso el Plan General.

El plan incluirá también la documentación exigida en cada caso para su evaluación ambiental.

c) El informe de sostenibilidad económica será exigible en aquellos casos en los que se lleven a cabo actuaciones de urbanización, de reforma o renovación urbana o de dotación

Artículo 144. Documentos de los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de la conveniencia de las soluciones adoptadas.

b) Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

2. Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

Capítulo III

Elaboración de los planes

Artículo 145. Planes Generales Municipales de Ordenación.

1. Todo municipio debe disponer de Plan General Municipal de Ordenación y revisarlo cuando las circunstancias lo requieran y adaptarlo a la legislación urbanística y a los instrumentos de ordenación territorial que apruebe la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. Los Planes Generales Municipales de Ordenación, sus revisiones, adaptaciones y modificaciones, así como las Normas Complementarias, serán elaborados por los ayuntamientos, salvo que soliciten su formación al órgano competente de la Comunidad Autónoma.

3. En el caso excepcional de que el ayuntamiento no formulara el planeamiento general, su revisión o adaptación en el plazo señalado en esta ley, el Consejo de Gobierno, previa audiencia al ayuntamiento, podrá acordar la subrogación de la consejería competente en materia de urbanismo, conforme a lo establecido en la legislación de régimen local, para su elaboración y tramitación en los términos previstos en el artículo 168 de esta ley.

4. En casos excepcionales, el Consejo de Gobierno, mediante acuerdo y a propuesta del consejero competente en materia de urbanismo, podrá suspender de forma total o parcial la vigencia de los instrumentos de planeamiento urbanístico para garantizar su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio, para defender otros intereses supramunicipales, o para instar la revisión de su planeamiento.

El acuerdo de suspensión de vigencia, previa audiencia a los ayuntamientos afectados, deberá indicar los instrumentos cuya vigencia se suspenden, el alcance de la suspensión, los plazos en los que deban revisarse o modificarse los instrumentos suspendidos y la normativa que haya de aplicarse transitoriamente.

El acuerdo se notificará al ayuntamiento y se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

5. Cuando las necesidades urbanísticas requieran la extensión de un Plan General a más de un municipio, en defecto de acuerdo entre las corporaciones locales, la consejería competente en materia de urbanismo dispondrá su formación y extensión territorial, el ayuntamiento u organismo que habrá de redactarlo y la proporción en que los municipios afectados deben contribuir a los gastos.

Artículo 146. Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle.

1. Los Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico.

2. Los Planes Especiales podrán también ser elaborados por los organismos que tengan competencias en virtud de las distintas legislaciones sectoriales.

3. En todos los casos, la aprobación definitiva corresponderá a los ayuntamientos competentes.

Artículo 147. Planes de iniciativa particular.

1. Los particulares, propietarios de suelo, podrán elaborar, y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, siempre que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido en el planeamiento y según las siguientes reglas:

a) Los propietarios de suelo que representen el cien por cien del ámbito de actuación por el sistema de concertación directa.

b) Los propietarios de suelo que representen al menos el veinticinco por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de concertación indirecta.

c) Los propietarios de suelo que representen al menos el cincuenta por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de compensación.

d) Estos porcentajes se medirán sobre la totalidad del ámbito de actuación, incluidos los sistemas generales previstos, excluyendo, en su caso, los suelos de dominio público preexistentes.

2. Los particulares, aunque no sean propietarios, estarán legitimados cuando tengan reconocida su condición de urbanizador en el sistema de concurrencia.

3. Con independencia de lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 145, los particulares podrán proponer modificaciones de planeamiento general para su oportuna tramitación, y caso de ser aceptadas por la Administración competente, serán asumidas como propias.

4. Los propietarios incluidos en alguna actuación urbanística deberán presentar los instrumentos de desarrollo en los plazos que, en su caso, establezca el planeamiento general

5. Una vez legitimados, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones temporales necesarias para la redacción del plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 148. Instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a varios municipios.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a más de un municipio podrán ser elaborados por los ayuntamientos correspondientes de común acuerdo o, en su defecto, por la dirección general competente en materia de urbanismo.

Artículo 149. Documentación de los instrumentos de planeamiento.

La documentación integrante de un instrumento de planeamiento, cuando sea remitida a cualquier organismo público, deberá ser diligenciada y, en su caso, visada por el colegio profesional correspondiente.

Capítulo IV

Tramitación de los planes

Sección 1.^a

Actos preparatorios

Artículo 150. Apoyo a la redacción de planes.

1. Los organismos públicos, las empresas de distribución y suministro, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su apoyo a la redacción de Planes de Ordenación y, a tal efecto, facilitarán a los organismos y particulares encargados de su redacción los documentos e informaciones necesarias.

2. A estos efectos, los particulares que elaboren instrumentos de planeamiento o de gestión urbanística podrán realizar ocupaciones temporales de las fincas afectadas, tramitándose estas por el procedimiento establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 151. Cédula de Urbanización.

1. La Cédula de Urbanización es el documento acreditativo de las condiciones requeridas para el desarrollo de una actuación urbanística y su correcta implantación territorial.

2. La Cédula de Urbanización contendrá las condiciones y requisitos exigidos por el planeamiento urbanístico y la ordenación territorial, así como las posibilidades o alternativas de conexión a las infraestructuras existentes o previstas del municipio, sin perjuicio de otras determinaciones legalmente establecidas. Se expedirá por el ayuntamiento a petición de cualquier propietario incluido en el ámbito de la actuación, acompañando un avance de planeamiento del sector a desarrollar.

3. En suelo urbanizable sin sectorizar, será preceptiva la solicitud de cédula para el desarrollo de cualquier actuación urbanística, debiendo recabarse por el ayuntamiento informe a la dirección general competente en materia de urbanismo, que deberá emitirse en el plazo de un mes. El plazo total para emisión de la cédula en este supuesto será de tres meses desde su solicitud.

4. También podrá solicitarse dicha cédula para suelo urbano o urbanizable sectorizado, a fin de concretar los requisitos a exigir en el planeamiento de desarrollo. En estos supuestos el plazo para emisión será de un mes.

5. La Cédula de Urbanización vinculará a la Administración actuante respecto de la tramitación ulterior del planeamiento de desarrollo.

6. La cédula caducará a los dos años de su emisión y, en todo caso, por modificación del planeamiento que le afecte.

7. Obtenida la cédula o transcurrido el plazo señalado para su emisión, se entenderá habilitado el solicitante para la presentación del planeamiento de desarrollo, siempre que estuviera legitimado para ello, siendo indemnizables por el ayuntamiento los costes del mismo, en caso de no alcanzarse la aprobación definitiva por causas no imputables al promotor.

Artículo 152. Avances de planeamiento.

1. El avance de planeamiento, formalizado por la Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes, tiene por objeto definir su preordenación básica, delimitando su ámbito, estructura general y zonificación básica, con posibles alternativas, para su oportuna tramitación.

2. El avance de planeamiento será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento, excepto para los estudios de detalle.

3. Deberá presentarse también el avance para la solicitud de la cédula de urbanización y con la presentación de un Programa de Actuación, en su caso, así como para formular consulta previa a la dirección general competente en materia de urbanismo sobre cuestiones de su competencia.

4. Los ayuntamientos podrán someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo el avance de cualquier instrumento de planeamiento antes de su elaboración sobre cuestiones de competencia. El plazo para la emisión del informe será de un mes.

Artículo 153. Suspensión del otorgamiento de licencias.

1. El órgano competente para iniciar la tramitación de los planes podrá acordar la suspensión voluntaria de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados, con la finalidad de estudiar su formación o reforma.

Dicho acuerdo, que habrá de recoger expresamente las áreas o usos a los que afecta, deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que haya acordado la suspensión.

2. El acuerdo de aprobación inicial de los planes o el acuerdo de suspensión de aprobación definitiva que lleve consigo la sumisión a un trámite de información pública determinará la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión.

3. La suspensión a que se refiere el apartado 1 de este artículo se extinguirá en el plazo de un año. Si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística y sus efectos se extinguirán definitivamente transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma. Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá también la duración máxima de un año.

Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se hubiese suspendido voluntariamente el otorgamiento de licencias conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, la suspensión determinada por dicha aprobación tendrá una duración máxima de dos años.

4. La suspensión se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva del planeamiento.

Extinguidos los efectos de la suspensión de licencias en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones en el plazo de cuatro años, por idéntica finalidad.

5. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión habrán de ser notificados de la interrupción del procedimiento de otorgamiento de licencias y tendrán derecho a ser indemnizados del coste de los proyectos y a la devolución de los tributos satisfechos si, una vez aprobado definitivamente el plan, se demuestra la incompatibilidad del proyecto con sus determinaciones.

Sección 2.^a

Disposiciones comunes a todos los procedimientos

Artículo 154. Competencias para la aprobación de los planes.

1. Corresponderá a la Administración regional la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos:

- a) Planes Generales Municipales de Ordenación, sus revisiones y adaptaciones.
- b) Modificaciones estructurales de los Planes Generales Municipales de Ordenación.
- c) Modificaciones de planeamiento o planeamiento de desarrollo que conlleven alteración o uso urbanístico diferente de espacios libres públicos y zonas verdes vigentes, calificados como sistema general.
- d) Instrumentos de planeamiento que afecten a más de un municipio.
- e) Instrumentos de planeamiento tramitados por la Administración regional.

2. Siempre que no estén incluidos en los supuestos previstos en el apartado anterior, corresponderá al ayuntamiento, con independencia de la tramitación ambiental que proceda, la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos:

- a) Modificaciones no estructurales de los Planes Generales Municipales de Ordenación.
- b) Normas complementarias del Plan General Municipal de Ordenación.
- c) Planes Parciales.
- d) Planes Especiales.
- e) Estudios de Detalle.

Artículo 155. Disposiciones comunes al trámite de información pública.

1. En el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.

2. La información pública de los planes se realizará mediante la publicación de los anuncios en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado.

El anuncio de información pública deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.

Artículo 156. Formato de la documentación de los instrumentos de planeamiento.

En base a los principios de economía y máxima difusión, la documentación integrante de los instrumentos de planeamiento deberá presentarse en formato digital bajo un sistema que garantice su protección, firma y diligenciado, que será validada y utilizada a todos los efectos.

No obstante, se dispondrá de ejemplar en formato papel debidamente diligenciado en el ayuntamiento y la dirección general competente en materia de urbanismo.

Artículo 157. Tramitación conjunta.

Podrá tramitarse simultáneamente el planeamiento general, el planeamiento de desarrollo y el correspondiente proyecto de urbanización, siempre y cuando:

- a) La aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo se lleve a cabo una vez aprobado definitivamente el planeamiento general.
- b) La aprobación inicial del proyecto de urbanización se lleve a cabo una vez aprobado inicialmente el instrumento que contenga la ordenación pormenorizada.
- c) La aprobación definitiva del proyecto de urbanización se lleve a cabo, una vez aprobado definitivamente el instrumento que contenga la ordenación pormenorizada.

Artículo 158. Modalidades de resolución.

El órgano a quien corresponde la aprobación definitiva adoptará alguna de las siguientes decisiones:

- a) Aprobación definitiva del plan.
- b) Aprobación definitiva, a reserva de subsanación de deficiencias, cuando las modificaciones a introducir sean de escasa relevancia, careciendo de ejecutividad en aquellos sectores o zonas afectadas hasta tanto se subsanen por acuerdo del órgano competente municipal.
- c) Aprobación definitiva parcial del plan, suspendiendo su aprobación en algunas áreas determinadas y siempre que el plan aprobado tenga coherencia, cualquiera que sea la solución que se dé a las áreas que no se aprueben.
- d) Suspender la aprobación por deficiencias expresamente señaladas, por incumplimiento de la legalidad vigente o por razones de oportunidad territorial o que afecten al modelo territorial del plan, que deberá subsanar el ayuntamiento, sometiéndolo, en su caso, a nueva información pública conforme a lo señalado para la tramitación municipal del plan.
- e) Denegar la aprobación del plan cuando contenga determinaciones contrarias a la legislación urbanística o sectorial o a los instrumentos de ordenación territorial, que, en todo caso, no puedan ser objeto de subsanación.

Artículo 159. Publicación de la aprobación definitiva de los planes.

1. La aprobación definitiva de los planes se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que los haya aprobado.
2. El anuncio de aprobación definitiva deberá contener el siguiente contenido:
 - a) La resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento.
 - b) Un extracto que incluya aspectos ambientales previstos en su legislación específica.
 - c) La normativa urbanística del plan.
 - d) Una dirección electrónica en la que se pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.

Sección 3.ª

Tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 160. Tramitación del Plan General Municipal de Ordenación.

1. Cuando los trabajos de elaboración del Plan General hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular un avance con los criterios, objetivos y posibles alternativas, el ayuntamiento lo someterá a información pública durante un mes para la presentación de sugerencias.

Junto con el avance, se formulará y expondrá al público la documentación necesaria para iniciar el trámite ambiental, conforme a la legislación específica.

Simultáneamente, se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos, se realizará el trámite de consultas previsto en la legislación ambiental y se solicitarán los informes que, de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial específica, procedan.

A la vista del resultado de las consultas e informes que procedan, el ayuntamiento dispondrá lo conveniente para la elaboración del plan.

2. Terminada la fase de elaboración del plan, el ayuntamiento podrá acordar la aprobación inicial que contendrá el estudio ambiental estratégico así como el resto de instrumentos complementarios precisos. La anterior documentación se someterá a un trámite de información pública de dos meses de duración como mínimo.

Simultáneamente se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental, se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos por disposiciones legales y los que se juzguen necesarios, así como a la dirección general competente en materia de urbanismo, otorgando un trámite de audiencia a los ayuntamientos limítrofes.

Los informes y las consultas habrán de evacuarse en el plazo de dos meses, cuando no esté fijado un plazo expreso mayor en la legislación sectorial de aplicación.

3. A la vista del resultado de la información pública y de las consultas y previo informe de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos, el ayuntamiento podrá acordar la aprobación provisional del plan con las modificaciones que procedieren, que podrán afectar también al estudio ambiental estratégico.

4. El plan aprobado provisionalmente y el estudio ambiental estratégico se remitirán al órgano ambiental para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

5. Las modificaciones realizadas en el documento aprobado provisionalmente serán sometidas a un nuevo trámite de información pública si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial respecto al plan aprobado inicialmente.

A estos efectos, se entenderá por cambio sustancial la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial, pero no las alteraciones puntuales de los elementos integrantes del mismo.

6. El ayuntamiento podrá someter de forma parcial a nueva información pública las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional en las áreas que se delimiten.

7. Cumplidos estos trámites, el ayuntamiento remitirá el plan con copia del expediente completo a la consejería competente en materia de urbanismo para que resuelva sobre su aprobación definitiva.

Artículo 161. Resolución definitiva del Plan General.

1. Recibido el expediente, la dirección general competente en materia de urbanismo dictaminará previamente sobre la documentación presentada y, si faltare alguno de los trámites o documentos preceptivos, lo pondrá en conocimiento del ayuntamiento en el plazo máximo de un mes para su subsanación, quedando mientras tanto suspendida la tramitación.

2. El consejero competente, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, resolverá sobre su aprobación en el plazo máximo de tres meses desde la recepción del expediente, transcurridos los cuales sin que se notifique la resolución podrá entenderse aprobado definitivamente el plan por silencio administrativo, pudiendo, en consecuencia, proceder el ayuntamiento a la publicación de la aprobación definitiva.

Artículo 162. Tramitación de las modificaciones estructurales del Plan General.

1. Las modificaciones del Plan General que deben considerarse estructurales, conforme a lo establecido en el artículo 173 de la presente ley, se sujetarán al mismo procedimiento y documentación enunciados anteriormente para la tramitación del plan,

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en los casos en que el trámite ambiental hubiera finalizado con el pronunciamiento de que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, el trámite de información pública será de un mes y no será preciso llevar a cabo las consultas a la aprobación inicial.

3. El plazo para la resolución definitiva será, en todos los casos, de dos meses.

Artículo 163. Tramitación de las modificaciones no estructurales del Plan General y Normas Complementarias.

Las modificaciones no estructurales del Plan General y las Normas Complementarias se tramitarán con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.

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

Asimismo, se solicitará informe a los organismos afectados y a la dirección general competente en materia de urbanismo, el cual será vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación, otorgándose en todos los casos un plazo de dos meses, cuando no esté recogido otro mayor en la legislación sectorial aplicable.

c) Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación cuando ésta sea de iniciativa particular.

d) Corresponde al ayuntamiento la aprobación definitiva, de la que se dará cuenta a la consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

Artículo 164. Tramitación de Planes Parciales y Especiales.

La tramitación de los Planes Parciales y Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.

b) La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes.

Cuando se trate de planes de iniciativa particular, el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

Simultáneamente el plan se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

La denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

c) A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.

d) El plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la dirección general competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Artículo 165. Especialidades en la tramitación de los planes parciales, planes especiales y las modificaciones no estructurales del plan general.

Los planes parciales, planes especiales, modificaciones no estructurales del plan general y normas complementarias que deban someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria se tramitarán conforme a las reglas previstas en el artículo 160, sin que en ningún caso se alteren las competencias para resolver.

Artículo 166. Tramitación de Estudios de Detalle.

1. Corresponde a los ayuntamientos la aprobación inicial de los Estudios de Detalle, sometiéndolos a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones correspondientes. El texto completo estará a disposición del público en el lugar que se determine por el ayuntamiento.

2. El acuerdo se notificará individualizadamente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, o, en su caso, en el Registro de la Propiedad, otorgándose un plazo de quince días para presentación de alegaciones.

3. A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones presentadas, el ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva, con las modificaciones que resultaran procedentes.

4. El acuerdo definitivo se notificará a los interesados que consten en el expediente, así como a la dirección general competente en materia de urbanismo, remitiendo un ejemplar debidamente diligenciado para su conocimiento y efectos.

Sección 4.^a**Tramitación del planeamiento en casos especiales****Artículo 167. Tramitación de los instrumentos de planeamiento que afecten a más de un municipio.**

1. Los instrumentos de planeamiento que afecten a más de un municipio serán tramitados por la Administración regional.

No obstante lo anterior, los ayuntamientos afectados podrán tramitar conjuntamente dicho plan siempre que sus órganos plenarios así lo acuerden.

2. La tramitación corresponderá a la dirección general competente en materia de urbanismo, que deberá conceder un trámite de audiencia a los ayuntamientos afectados antes de redactar la propuesta de resolución.

3. La aprobación definitiva corresponderá, al consejero competente en materia de urbanismo o, en su caso, al Consejo de Gobierno.

Artículo 168. Tramitación por la Comunidad Autónoma de instrumentos de planeamiento municipales.

1. La consejería competente en materia de urbanismo podrá elaborar, tramitar y aprobar los instrumentos de planeamiento de aquellos municipios que, por no disponer de suficientes medios técnicos, así lo soliciten, previo acuerdo del órgano municipal competente.

2. A la dirección general competente corresponderá la tramitación del procedimiento, así como la aprobación definitiva, salvo en el supuesto de Planes Generales y modificaciones estructurales del mismo, en que esta última resolución corresponde al consejero o, en su caso, al Consejo de Gobierno.

Sección 5.^a Plazos y silencio

Artículo 169. Plazo para resolución de planes y proyectos.

1. El plazo para acordar sobre el Avance de las Modificaciones no estructurales de planeamiento general, los planes parciales y los planes especiales no podrá exceder de dos meses desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal.

Transcurrido dicho plazo que se notifique resolución expresa al respecto se entenderá denegada su aprobación por silencio administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiera lugar conforme a lo previsto en la legislación básica.

2. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial de estudios de detalle de iniciativa particular no podrá exceder de dos meses desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal.

Si en dicho plazo no se hubiera producido notificación al respecto, el promotor podrá realizar los trámites de información pública, petición de informes y notificación a los afectados.

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, se hayan solicitado los informes preceptivos, de conformidad con la legislación aplicable, y transcurrido el plazo para emitirlos.

Capítulo V Efectos de la aprobación de los planes

Artículo 170. Vigencia de los planes.

Los planes de ordenación tendrán vigencia indefinida, hasta tanto se produzca su revisión o modificación parcial de sus determinaciones o documentos, manteniéndose la vigencia del resto no afectado por la modificación.

Artículo 171. Revisión de los planes.

1. Se entenderá por revisión del planeamiento la adopción de nuevos criterios respecto al modelo de desarrollo urbano y territorial que den lugar a un nuevo plan sustitutorio del anterior, como ejercicio pleno de la potestad de ordenación. Esta se producirá por las causas previstas en dicho plan o por circunstancias sobrevenidas, debiendo de ajustarse al procedimiento establecido para su tramitación y aprobación.

2. Cuando la revisión afecte a instrumentos de desarrollo anteriormente aprobados, deberán tenerse en cuenta las afecciones producidas respecto a la ordenación anterior.

3. En todo caso, se considerará revisión de planeamiento aquella alteración del plan que suponga una variación porcentual de más de un 40 % de su aprovechamiento total, de la superficie ordenada o de los usos globales, así como de la superficie clasificada como urbanizable, según el caso y tipo de plan, teniendo en cuenta todas las modificaciones aprobadas desde la entrada en vigor del plan originario.

4. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá requerir motivadamente a los ayuntamientos para que procedan a revisar, en todo o parte del ámbito a que se refieran, los planes municipales, señalándoles al efecto un plazo no inferior a dos meses. En caso de incumplimiento, la Administración regional se subrogará en la competencia municipal, ajustándose al procedimiento previsto en esta ley, para la tramitación por la misma de los instrumentos municipales, de conformidad con lo dispuesto en la legislación reguladora del régimen local.

Artículo 172. Adaptación de los planes.

1. Se entiende por adaptación la alteración de las determinaciones incluidas en los planes como consecuencia de la aprobación de disposiciones legislativas, instrumentos de ordenación territorial o instrumentos de planificación ambiental que les afecten.

2. Las modificaciones a introducir en los planes serán las necesarias para ajustarse a lo establecido en la norma o instrumento al cual se pretendan adaptar.

3. El procedimiento para la adaptación de los instrumentos de planeamiento deberá ajustarse al mismo procedimiento de tramitación y aprobación del instrumento que se adapte.

Artículo 173. Modificación de los planes.

1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.

2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

3. La modificación de cualquier plan o su desarrollo que conlleve un incremento de aprovechamiento, precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones, aplicándose los estándares señalados por el plan sobre los incrementos de aprovechamiento. Si la superficie necesaria de suelo para dotaciones fuera inferior a 200m², podrá sustituirse por la cesión de la misma cuantía de superficie construida integrada en un solo inmueble o complejo inmobiliario.

4. Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieran por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización. Se tramitará como modificación estructural, sometiéndose a informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previo a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

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

6. No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación por edificación previsto en esta ley, salvo que se trate de edificaciones anteriores a dicho plan.

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

8. No obstante lo dispuesto en los apartados 3 y 4, no se requerirá modificación de plan en el supuesto excepcional de puntual ocupación de espacios libres o de dominio público o incremento de edificabilidad que resulten indispensables para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de edificios existentes, en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público.

Artículo 174. Documento refundido.

Cualquier instrumento de planeamiento urbanístico o de ordenación territorial que modifique parcialmente las determinaciones de otro anterior deberá complementarse de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes tras su aprobación definitiva, diligenciándose por el órgano competente para su aprobación, que deberá invalidar simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados.

Artículo 175. Obligatoriedad y ejecutividad del planeamiento.

1. Los particulares, igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística y en los planes que la desarrollan.

2. Los instrumentos de planeamiento serán inmediatamente ejecutivos tras la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región.

Una vez diligenciado el documento refundido por el órgano competente para su aprobación, se remitirá en el plazo de un mes al Boletín Oficial de la Región para la publicación íntegra del texto normativo y el índice de documentos del plan.

3. Los planes generales aprobados definitivamente serán objeto de edición, que incluirá al menos la memoria, las normas urbanísticas y los planos de ordenación.

Artículo 176. Declaración de utilidad pública.

La aprobación de los planes urbanísticos y la delimitación de unidades de actuación que afecten a sectores a desarrollar por el sistema de expropiación implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Artículo 177. Publicidad de los planes. Cédula Urbanística y Cédula de Edificación.

1. Los planes y proyectos urbanísticos serán públicos y cualquier persona podrá, en los períodos de información pública y tras su aprobación definitiva, consultarlos e informarse de los mismos en el ayuntamiento del término a que se refieran. También podrá consultarse la información urbanística disponible en la Administración regional.

2. Todo administrado tiene derecho a que el ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. A tal efecto, los ayuntamientos deberán crear un documento acreditativo, denominado Cédula Urbanística.

3. Los ayuntamientos deberán crear un documento específico, denominado Cédula de Edificación, para la determinación de las condiciones técnicas de edificación de un solar determinado, que sirva de base para la redacción del proyecto correspondiente.

4. Ambas cédulas deberán expedirse a solicitud de cualquier administrado en el plazo máximo de un mes desde su solicitud, aportando a tal efecto aquel los datos necesarios para la identificación de la finca o sector de que se trate. La información que a este respecto el ayuntamiento proporcione incluirá todas las circunstancias urbanísticamente relevantes contenidas en la solicitud.

Artículo 178. Publicidad de desarrollos urbanísticos.

1. La publicidad comercial en los medios habituales, incluidos los electrónicos, de venta de desarrollos urbanísticos solo podrá llevarse a cabo en suelo clasificado como urbano o urbanizable en el plan general vigente, y su ordenación pormenorizada deberá haber superado al menos la aprobación inicial.

La publicidad deberá expresar la fecha de aprobación del plan correspondiente y la de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y no podrá contener indicaciones en contra de lo dispuesto en el citado plan.

2. En las enajenaciones de parcelas deberá hacerse constar la fecha del acto de su aprobación y las cláusulas que se refieran a los compromisos entre las partes. La infracción de las disposiciones contenidas en el apartado anterior facultará al adquirente para el ejercicio de acciones civiles y en materia de consumidores y usuarios regulados en la legislación estatal.

TÍTULO VIII

GESTIÓN URBANÍSTICA Y PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 179. Concepto y modalidades de gestión urbanística.

1. La gestión urbanística es el conjunto de actuaciones y procedimientos establecidos legalmente para la transformación del suelo, y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico.

2. En suelo urbano consolidado, núcleos rurales y suelo urbano especial, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes, previa normalización de fincas y cesión de viales o expropiación, en su caso.

3. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas sobre áreas delimitadas como unidades de actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en esta ley.

4. Excepcionalmente, en casos debidamente justificados podrá efectuarse la gestión urbanística tanto por actuaciones aisladas como integradas en cualquiera de las categorías y clases de suelo señaladas en los apartados anteriores.

Artículo 180. Obtención de dotaciones urbanísticas.

Los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas podrán ser adquiridos:

- a) Por cesión gratuita a la Administración actuante, mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en este título.
- b) Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación específica en esta materia.
- c) Mediante ocupación directa, en el caso de sistemas y dotaciones urbanísticas generales o locales, conforme a lo previsto en esta ley.

Artículo 181. Órganos de gestión urbanística.

1. Las Administraciones públicas competentes y las entidades de Derecho público dependientes de ellas podrán constituir mancomunidades, gerencias, consorcios y sociedades mercantiles para la gestión urbanística, conforme a lo dispuesto en su legislación reguladora. A los consorcios y sociedades mercantiles podrán incorporarse los particulares y las entidades de Derecho privado.

2. Los propietarios afectados por actuaciones urbanísticas podrán participar en su gestión mediante entidades urbanísticas colaboradoras, como las juntas de compensación, las asociaciones de propietarios en los sistemas de cooperación, concurrencia y expropiación y las destinadas a la conservación y mantenimiento de la urbanización. A dichas entidades les afectarán las siguientes prescripciones:

- a) Tendrán carácter administrativo, dependerán en este orden del ayuntamiento; y se regirán por el Derecho público en lo relativo a organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con el ayuntamiento.
- b) Su constitución y estatutos deberán ser aprobados por el ayuntamiento, y adquirirán personalidad jurídica con su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Entidades Colaboradoras.
- c) Deberán reconocer el derecho de los propietarios afectados a incorporarse en las mismas condiciones y con análogos derechos que los miembros fundadores.
- d) La afección de una finca a los fines y obligaciones de una entidad urbanística colaboradora tendrá carácter real, y a tal efecto su constitución y estatutos se harán constar en el Registro de la Propiedad.
- e) No podrá acordarse la disolución de una entidad urbanística colaboradora hasta que haya cumplido todos sus compromisos de gestión urbanística.

3. El urbanizador, que es la persona física o jurídica, pública o privada, que, sea o no propietario de los terrenos afectados por una actuación urbanística, contrae la responsabilidad de su ejecución, asume las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y financia los gastos de urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos, en su caso.

En los supuestos de gestión pública indirecta, el régimen jurídico del urbanizador tendrá naturaleza contractual, que estará regulado por lo dispuesto en esta ley y supletoriamente por lo dispuesto en la legislación sobre contratos de del sector público.

Artículo 182. Convenios urbanísticos.

1. Las Administraciones públicas y las entidades de Derecho público de ellas dependientes, así como los consorcios y sociedades urbanísticas, podrán suscribir convenios entre sí o con particulares, con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la formulación o modificación de este.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, no podrá ser objeto de convenio la modificación del planeamiento para cambiar la clasificación del suelo, salvo la que tenga por objeto el cambio de clasificación de suelo no urbanizable inadecuado a suelo urbanizable.

2. Los convenios urbanísticos no podrán limitar el ejercicio de las competencias de la Administración pública, ni dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en esta ley.

3. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que:

- a) Contravengan lo establecido en esta ley o en el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que puedan incluir entre sus objetivos la revisión o modificación de este.

b) Limiten el ejercicio de las competencias de las Administraciones públicas o dispensen del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en esta ley.

c) Establezcan obligaciones o prestaciones más gravosas que los deberes urbanísticos legales, sin el consentimiento de los propietarios afectados.

4. La negociación, tramitación y celebración de los convenios urbanísticos se atenderán a los principios de transparencia y publicidad, conforme a las siguientes normas:

a) Los convenios, antes de su celebración, se someterán a información pública por plazo de un mes mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica correspondiente.

En el anuncio de información pública se hará constar la identidad de las partes firmantes del convenio, así como las de aquellas personas que se hubieran adherido al mismo, se determinará su objeto y se identificará gráfica y descriptivamente el ámbito espacial al cual se refieran.

b) Los convenios en los que establezcan condiciones para la formulación o modificación de los instrumentos de planeamiento se incorporarán a los correspondientes expedientes desde el mismo inicio del procedimiento.

c) Los convenios en los que se establezcan condiciones para el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento, o de la participación de este en los gastos de urbanización en el planeamiento de iniciativa particular, se atenderán a lo dispuesto en esta ley en cuanto al destino y transmisión de los patrimonios públicos de suelo, e incluirán la valoración pertinente.

5. Los convenios urbanísticos tendrán, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo.

6. La competencia para aprobar estos convenios por parte municipal corresponderá al Pleno del ayuntamiento.

7. Mediante convenio podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban por los ayuntamientos como contraprestación del convenio.

Artículo 183. Proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la ejecución integrada de las obras de urbanización incluidas en sectores o unidades de actuación en desarrollo de las previsiones fijadas en el planeamiento, conteniendo la supresión de barreras arquitectónicas y garantizando la accesibilidad.

2. No podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por el desarrollo y ejecución material de las obras.

3. Comprenderán todos los documentos necesarios para la completa definición y ejecución de las obras comprendidas en su ámbito, incluyendo una memoria y anexos necesarios, plano de situación en relación con el planeamiento y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de ejecución de las obras y servicios.

4. Serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.

5. Se tramitarán ajustándose al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento no sometidos a evaluación ambiental.

Artículo 184. Gastos de urbanización.

1. A los efectos de esta ley, tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:

a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.

b) Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:

1º. Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

2º. Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

3º. Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.

4º. Redes de telecomunicaciones.

5º. Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.

6º. Infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, así como la conexión con los sistemas generales exteriores al ámbito de la actuación.

c) Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) Infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

e) Redacción y tramitación de planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleve el proceso de urbanización y aquellos otros gastos justificados e imputables a tal fin.

f) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.

2. Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales, según el régimen aplicable a cada clase y categoría de suelo. Corresponden a las empresas concesionarias o titulares de los servicios los gastos de las instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicación o nuevas tecnologías de sectores liberalizados por la legislación estatal. Los propietarios de suelo o promotores tendrán derecho a ser reintegrados de los gastos anticipados por estos conceptos.

3. Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente.

4. Los gastos de infraestructuras de conexión a los sistemas generales exteriores al sector, que excedan de los requeridos para el mismo, serán repercutidos por la Administración actuante, en la cuantía que corresponda, sobre los propietarios que resulten beneficiados, según se determine en el Programa de Actuación.

Artículo 185. Garantía de la urbanización.

La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, el cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador, responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la urbanización, así como de las sanciones que se puedan imponer al urbanizador.

Artículo 186. Cuantía y plazo de constitución.

1. Con objeto de responder de las responsabilidades previstas en el artículo anterior y sin perjuicio de las especialidades previstas en los apartados siguientes, se constituirá una garantía del diez por ciento de los gastos de urbanización.

2. La garantía se constituirá del siguiente modo:

a) En los sistemas de concertación directa y compensación se constituirá por el promotor del programa de actuación una garantía del dos por ciento de los gastos de urbanización previstos en el programa, en el plazo de 3 meses desde la notificación de la aprobación definitiva de dicho programa.

La constitución de la garantía será condición de validez de la aprobación definitiva del programa de actuación y del instrumento al que acompañe.

El resto se constituirá una vez recaída la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y como requisito para su efectividad.

b) En los sistemas de concertación indirecta y concurrencia la garantía se constituirá en el plazo de un mes desde la notificación de la aprobación definitiva del programa de actuación.

3. Cuando sea conveniente anticipar o diferir determinadas obras de urbanización y edificación respecto de la total ejecución de una actuación urbanística, el ayuntamiento impondrá la prestación una garantía que asegure la ejecución de dichas obras, de conformidad con el planeamiento y su adecuación a la gestión posterior.

Esta garantía se establecerá en un porcentaje correspondiente a su superficie sobre el valor estimado de las obras de la unidad de actuación.

4. En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación el ayuntamiento exigirá al promotor de esta, garantía de la totalidad de los costes de los servicios urbanísticos necesarios para asegurar que, al término de la edificación, la parcela va a tener la condición de solar, así como el compromiso de no utilizar aquella hasta que esté terminada la urbanización y de fijar esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.

Esta garantía alcanzará a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de la parcela sobre la que se pretenda construir así como a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios necesarios, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

Artículo 187. Modos de constitución de garantías.

1. Las garantías recogidas en la presente ley solamente podrán constituirse mediante aval, metálico, contrato de seguro de caución, valores cotizados en bolsa o hipoteca sobre terrenos.
2. Si la garantía se constituye mediante aval, este deberá ser prestado por entidades financieras autorizadas para operar en la Unión Europea y deberá cumplir, además, las siguientes condiciones:
 - a) Deberá tener vigencia indefinida, hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente su cancelación.
 - b) Deberá ser solidario y con renuncia expresa al beneficio de excusión
 - c) Debe ser pagadero a primer requerimiento
3. Si la garantía se presta mediante contrato de seguro de caución, este deberá celebrarse con entidad aseguradora autorizada para operar en la Unión Europea y deberá cumplir, además, las siguientes condiciones:
 - a) Tendrá vigencia indefinida, hasta que el ayuntamiento resuelva expresamente declarar su cancelación.
 - b) Debe incluir el compromiso del asegurador de indemnizar al ayuntamiento a primer requerimiento.
 - c) Debe hacer referencia expresa que ante la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no queda extinguido el contrato, ni suspendida la cobertura, ni liberado el asegurador de su obligación en caso de que el ayuntamiento deba hacer efectiva la garantía, ni tiene derecho el asegurador a resolver el contrato, ni puede oponer al ayuntamiento excepción alguna contra el tomador del seguro.
4. Si la garantía se presta mediante hipoteca de terrenos, esta deberá cumplir las siguientes condiciones:
 - a) No se podrán hipotecar los terrenos sometidos a ningún tipo de actuación urbanística.
 - b) Los terrenos a hipoteca deberán estar libres de cargas.
 - c) En ningún caso la hipoteca podrá ser pospuesta a posteriores que se constituyan para garantizar cualquier tipo de préstamos.
5. No podrán cancelarse las garantías, ni total ni parcialmente, hasta que las obras de urbanización hayan sido recepcionadas por el ayuntamiento o transcurrido el plazo previsto para su recepción.

Artículo 188. Recepción de obras de urbanización y conservación de la urbanización.

1. Una vez terminadas las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, en su caso, el urbanizador o los propietarios solicitarán del ayuntamiento su recepción.
2. El ayuntamiento, en el plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud, deberá resolver, señalando fecha para formalizar el acta de cesión o bien requerir la subsanación de las deficiencias advertidas que deban corregirse. El requerimiento de subsanación deberá señalar los defectos observados, las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que estas deberán ser ejecutadas.
3. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa del ayuntamiento, se considerará que la recepción se ha producido por silencio administrativo.
4. La recepción de las obras cedidas tendrá carácter provisional durante un año a contar desde el día siguiente de la formalización del acta de cesión o de la fecha en que se hubiera producido la aprobación por silencio administrativo. Transcurrido el plazo del año sin notificación alguna del ayuntamiento, la recepción adquirirá carácter definitivo.
5. Con la recepción definitiva procederá la devolución de los avales o garantías constituidos y el reintegro, en su caso, de los gastos anticipados.
6. La recepción de las obras de urbanización determinará el comienzo del deber de conservación. La conservación de la urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y servicios correspondientes, es competencia de la Administración actuante.
7. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el deber de conservación corresponderá, total o parcialmente, a los propietarios cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Que se prevea expresamente por el planeamiento urbanístico, en función de los resultados del informe de sostenibilidad económica. La imposición de este deber a los propietarios por el planeamiento deberá tener un plazo determinado, que será prorrogable. El plazo, así como la prórroga, se determinará por el ayuntamiento en función de las circunstancias objetivas que dieron lugar a su imposición.
 - b) Que los propietarios lo asuman voluntariamente. La asunción voluntaria de esta obligación deberá formalizarse en convenio con el ayuntamiento por un plazo que deberá estar determinado, el cual podrá prorrogarse por periodos sucesivos de la misma duración, cuando de manera expresa se manifieste tal voluntad por los propietarios.
8. Cuando la conservación de la urbanización corresponda a los propietarios, estos se organizarán en entidades dedicadas, de forma exclusiva o no, a la conservación de dichas obras, con el régimen que se establezca por vía reglamentaria o mediante convenio.

Artículo 189. Actuaciones aisladas.

1. Las actuaciones aisladas pueden tener por objeto:
 - a) Completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.
 - b) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo, en cualquier clase de suelo.
 - c) Regularizar la configuración de los predios conforme a la ordenación urbanística.
2. La gestión de las actuaciones aisladas puede ser:
 - a) Pública, con cualquiera de las finalidades previstas en el número anterior, mediante expropiación, cesión de viales o normalización de fincas.
 - b) Privada, mediante actuaciones de dotación, cesión de viales o normalización de fincas.

Artículo 190. Edificación directa.

1. En suelo urbano consolidado y donde no proceda la delimitación de una unidad de actuación, podrá edificarse directamente, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que se impondrán, en su caso, las condiciones necesarias para asegurar que el suelo alcance la condición de solar, debiendo asumir en este supuesto el promotor los gastos que conlleve, y depositar los avales y garantías que correspondan, con arreglo a la legislación de régimen local.
2. Las obras de urbanización u ordinarias que el ayuntamiento lleve a cabo serán financiadas, cuando proceda, mediante contribuciones especiales, conforme a la normativa de régimen local.

Artículo 191. Cesión de viales.

1. Cuando sea preciso regularizar la alineación de una parcela conforme al planeamiento, se podrá establecer de forma directa la cesión gratuita de los terrenos calificados como viales públicos y, además, el compromiso de su urbanización como requisito previo a la obtención de licencia para edificar.
2. Cuando la cesión de terrenos suponga más de un 20 por 100 de la parcela o quede esta como inedificable, el propietario tendrá derecho a la delimitación de una unidad de actuación para la justa compensación de cargas o a su indemnización a cargo de la Administración actuante.

Artículo 192. Normalización de fincas.

1. La normalización de fincas tiene por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado, urbano especial y de núcleos rurales a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
2. La normalización se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, siempre que no incida en el valor de las mismas en proporción superior al 15 por 100 ni a las construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación. Si se apreciase una diferencia superior al 15 por 100 del valor de las fincas resultantes, se acudirá a un sistema de actuación integrada. Las variaciones en el valor de las fincas, en su caso, se compensarán económicamente.
3. La normalización se aprobará por el ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados, previa notificación a todos ellos, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y el acuerdo municipal tendrá acceso al Registro de la Propiedad, conforme a la legislación registral.

Artículo 193. Actuaciones de dotación.

1. Se entiende por actuación de dotación, conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, aquellas actuaciones aisladas sobre una o varias parcelas de suelo urbano consolidado que, no comportando la reurbanización integral del ámbito, han visto incrementada su edificabilidad y, en consecuencia, es necesario compensar dicho incremento con mayores dotaciones públicas.
2. En las actuaciones de dotación los propietarios estarán obligados a entregar al ayuntamiento el suelo necesario para materializar el 10 por 100 del incremento de aprovechamiento previsto en la actuación libre de cargas de urbanización.
3. Cuando no sea posible hacer efectivas, en su propio ámbito, las compensaciones de mayores dotaciones o espacios libres o el deber de cesión previsto en el apartado anterior, las citadas obligaciones podrán cumplirse

mediante la delimitación de una unidad de actuación discontinua, establecerse en un complejo inmobiliario o sustituirse por una compensación en metálico, cuyo destino será el patrimonio municipal de suelo.

Capítulo III
Gestión de actuaciones integradas
Sección 1.^a
Disposiciones generales

Artículo 194. Proyectos de delimitación de unidades de actuación.

1. Los proyectos de delimitación de unidades de actuación tienen por objeto la determinación de los límites de las unidades de actuación cuando no vengan establecidas en el planeamiento o para su modificación o reajuste, conforme a los criterios señalados en esta ley.

2. El proyecto deberá contener los documentos y planos, a escala adecuada, necesarios para definir su objeto, justificando el cumplimiento de lo señalado para las unidades de actuación en esta ley.

3. Los proyectos de delimitación de unidades de actuación serán elaborados por los propietarios, por el urbanizador o de oficio por la Administración actuante, según proceda.

4. La tramitación de los proyectos de delimitación de unidades de actuación se sujetará al procedimiento regulado en el artículo 166 de esta ley.

Artículo 195. Actuaciones integradas.

1. Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización completa de los terrenos clasificados como suelo urbano y como suelo urbanizable, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos para cada clase y categoría de suelo, mediante la aprobación, en su caso, de un programa de actuación.

2. La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre unidades de actuación completas utilizándose como instrumento el proyecto de reparcelación, cuando sea necesario, o el de expropiación, en su caso.

3. Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, elaborando el proyecto de reparcelación así como el de urbanización, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

Artículo 196. Unidades de actuación.

1. Las unidades de actuación son ámbitos delimitados en el planeamiento o mediante procedimiento específico, en suelo urbano y suelo urbanizable, para su ejecución integrada y completa, que aseguren su viabilidad y autonomía.

2. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, aunque también podrá delimitarse y modificarse mediante proyecto de delimitación de unidad de actuación.

3. Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

a) Se incluirán todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que sean necesarios para desarrollar la actuación.

b) En suelo urbano las unidades podrán ser discontinuas, y, en el suelo urbano no consolidado su aprovechamiento total no podrá desviarse en más de un 15 por 100 de la media de aprovechamientos de todas las unidades incluidas en la misma área urbana homogénea.

c) En suelo urbanizable las unidades también podrán ser discontinuas, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales, y su aprovechamiento será el del sector al que se vinculen.

4. Cuando en la unidad existan bienes de uso y dominio público adquiridos mediante cesión obligatoria y gratuita, cuando su superficie total fuera igual o inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso.

Para los adquiridos de cualquier otro modo el aprovechamiento correspondiente pertenecerá a su Administración titular.

Artículo 197. Sistemas de actuación integrada.

Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

1. De iniciativa privada:
 - a) Sistema de concertación directa.
 - b) Sistema de concertación indirecta.
 - c) Sistema de compensación.
2. De iniciativa pública:
 - a) Sistema de cooperación.
 - b) Sistema de concurrencia.
 - c) Sistema de expropiación.
 - d) Sistema de ocupación directa.

Corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública.

No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 166 de esta ley.

Artículo 198. Programas de actuación.

1. Los programas de actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones en los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia.

2. Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación, los programas de actuación contendrán:

- a) Identificación del promotor, y relación de los propietarios y de los titulares que consten en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.
- b) Justificación del ámbito territorial y sistema de actuación propuesto conforme al planeamiento vigente, o, en su caso, al avance de planeamiento que se acompañe como anexo.
- c) Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones, conforme a lo señalado en el artículo 184 de esta ley.
- d) Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.
- e) Medios económicos con los que cuente el promotor del programa de actuación que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito con cargo a fondos públicos, o la planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.
- f) Documentos que acrediten que, una vez aprobado el programa, podrán constituirse las garantías previstas en el artículo 186 de esta ley.
- g) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.
- h) Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador y los propietarios así como los modos de retribución al urbanizador.

Artículo 199. Elaboración y aprobación de los programas de actuación.

1. Los programas de actuación podrán ser elaborados por los particulares, por el ayuntamiento o por cualquier otra Administración pública. El ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de terrenos para obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

2. Cuando la ordenación pormenorizada no se recoja en el planeamiento general y se actúe mediante los sistemas de compensación y concertación directa, los programas de actuación se tramitarán y aprobarán conjuntamente con el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos.

3. En los demás casos, los programas de actuación se tramitarán siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

- a) Corresponde al ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un período de información pública de un mes, que se notificará a los propietarios y titulares que consten en el Catastro, y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica del ayuntamiento.
- b) Concluida la información pública, corresponderá al ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios y a los titulares afectados y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Región.

c) Los proyectos de urbanización y de reparcelación podrán ser tramitados y aprobados conjuntamente con el programa de actuación.

Artículo 200. Efectos de los programas de actuación.

La aprobación del programa de actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando este obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el programa y, en su caso, en el planeamiento urbanístico.

Artículo 201. Proyecto de reparcelación.

1. El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una unidad de actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

2. El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la unidad de actuación. No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.

d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.

e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en "pro indiviso" a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.

h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

3. El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en esta ley.

b) Relación de propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito, con expresión de la naturaleza y cuantía de estos, distinguiendo los que deben extinguirse con la ejecución del plan.

c) Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) Cuenta de liquidación provisional.

e) Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante de la adjudicación.

Artículo 202. Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación.

1. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el programa de actuación.

2. Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.

3. Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del ayuntamiento, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.

4. La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.

5. En el caso de actuaciones por iniciativa privada, el transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin que el promotor haya recibido la notificación del acto se entenderá recaída la aprobación definitiva.

Artículo 203. Efectos y formalización del proyecto de reparcelación.

1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:

a) Transmisión al ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio municipal de suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación, se procederá a otorgar documento público con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.

Sección 2.^a

Sistemas de iniciativa privada

Subsección 1.^a

Sistemas de concertación

Artículo 204. Sistema de concertación directa.

1. El sistema de concertación directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación.

2. En el sistema de concertación directa asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación.

3. El programa de actuación contendrá:

a) La acreditación de que los terrenos de la unidad son propiedad de sus promotores.

b) Una cuenta de liquidación provisional en la que se atribuya a cada parcela una cuota y el importe a satisfacer en los gastos de urbanización.

c) En los casos en los que hubiera varios propietarios:

1) Los convenios o contratos que regulen las relaciones jurídicas entre ellos y los que aseguren su responsabilidad solidaria ante la Administración.

2) La declaración, en su caso, de la innecesariedad de la reparcelación. En estos casos el programa de actuación contendrá, además, la distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados.

Artículo 205. Sistema de concertación indirecta.

1. Podrá utilizarse este sistema a solicitud de alguno de los propietarios que representen al menos el 25 por 100 de la superficie de la unidad de actuación, descontados los terrenos de dominio público, en su caso, cuando no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema.

2. Recibida la solicitud, el ayuntamiento iniciará el procedimiento en el que se promueva la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la unidad de actuación, acordando de manera conjunta la aprobación inicial del programa de actuación y la convocatoria del concurso para la selección del urbanizador.

3. A este sistema le son de aplicación las normas relativas al sistema de concurrencia previsto en esta ley.

Subsección 2.^a

Sistema de compensación

Artículo 206. Sistema de compensación.

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador los propietarios constituidos en Junta de Compensación.

Artículo 207. Iniciativa y estatutos.

1. La iniciativa para desarrollar una actuación integrada por el sistema de compensación corresponde a los propietarios que representen al menos el cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de actuación, descontados los terrenos de dominio público.

2. Esta iniciativa se realizará por los propietarios, en el porcentaje señalado en el apartado anterior, del siguiente modo:

a) Cuando la ordenación pormenorizada fuera establecida por el plan general, mediante la presentación de un programa de actuación.

b) Cuando la ordenación pormenorizada fuera remitida a planeamiento de desarrollo, mediante la presentación del instrumento de ordenación urbanística que corresponda junto con el programa de actuación.

3. En este sistema el programa de actuación deberá contener, en todo caso, el proyecto de estatutos, para su tramitación y aprobación conjunta con el programa de actuación.

4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los estatutos podrán modificarse mediante un procedimiento abreviado que cumplirá los siguientes trámites:

a) Solicitud presentada por un número de propietarios que representen, al menos, el cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de actuación.

b) El ayuntamiento aprobará inicialmente el proyecto de modificación y lo someterá a un trámite de información pública de 20 días de duración mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del ayuntamiento.

c) El acuerdo de aprobación inicial se notificará individualmente a los propietarios y se les otorgará un trámite de audiencia de 15 días.

d) Concluidos los trámites de audiencia y de información pública, el ayuntamiento aprobará definitivamente la modificación de los estatutos y publicará el acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del ayuntamiento.

Artículo 208. Adhesión a la Junta.

1. En la notificación individual de la aprobación inicial del programa de actuación el ayuntamiento requerirá a los propietarios para que, en el plazo de 15 días, soliciten su adhesión a la Junta.

2. Los propietarios de la unidad de actuación que no hubieren solicitado su adhesión con anterioridad podrán incorporarse con igualdad de derechos y obligaciones a la Junta de Compensación en el plazo de un mes contado desde la notificación de la aprobación definitiva del programa de actuación. Si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los propietarios podrán adherirse a la Junta de Compensación en el plazo de un mes contado desde la notificación de la constitución formal de la misma.

4. Podrán incorporarse a la Junta de Compensación, en los términos establecidos en los estatutos, empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la unidad de actuación.

Si la incorporación de empresas urbanizadoras no estuviera prevista en los estatutos será necesaria su modificación.

Artículo 209. Constitución y funcionamiento de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación deberá constituirse en el plazo de dos meses desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del programa de actuación.

2. La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Contra sus acuerdos podrá interponerse recurso de alzada ante el ayuntamiento.

3. Un representante del ayuntamiento formará parte del órgano rector de la Junta, en todo caso.

Artículo 210. Junta de Compensación y transmisión de terrenos.

1. La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no presupone, salvo que los estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común. En

todo caso los terrenos quedarán directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema con anotación en el Registro de la Propiedad.

2. La Juntas de Compensación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquellas, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

Artículo 211. Responsabilidad de la Junta y obligaciones de sus miembros.

1. La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración competente, de la urbanización completa de la unidad de actuación.

No podrá acordarse la disolución de la Junta de Compensación hasta que esta no haya cumplido todos sus compromisos de gestión urbanística.

2. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas inherentes al sistema, habilitará al ayuntamiento, previa petición de la Junta, para exigir su pago por la vía de apremio, cuando se trate de cantidades adecuadas a la misma y, en su caso y en último extremo, a expropiar los derechos de aquellos a favor de la Junta, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Sección 3.^a
Sistemas de iniciativa pública
Subsección 1.^a
Sistema de cooperación

Artículo 212. Características del sistema de cooperación.

1. El Sistema de Cooperación podrá utilizarse a iniciativa del ayuntamiento o siempre que lo solicite el propietario o los propietarios que representen conjuntamente al menos el 65 por 100 de la superficie de la unidad de actuación, descontados los terrenos de dominio público existentes, en su caso.

2. En el Sistema de Cooperación actuará como urbanizador el ayuntamiento.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios. El ayuntamiento podrá delegar en la asociación la elaboración de un programa de actuación, así como cualquier otra tarea para la ejecución total o parcial de la actuación.

Artículo 213. Peculiaridades del proyecto de reparcelación.

El ayuntamiento elaborará y aprobará el Proyecto de Reparcelación, en el que se podrá efectuar una reserva de terrenos edificables a fin de sufragar total o parcialmente con su aprovechamiento los gastos de urbanización previstos, así como para hacer frente en la liquidación a eventuales desajustes entre gastos previstos y reales o cambios en las valoraciones.

Artículo 214. Ejecución de la actuación.

1. Aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, el ayuntamiento acordará la ocupación inmediata de los terrenos.

2. Una vez ejecutada la actuación, los terrenos que resten de la reserva prevista en el artículo anterior se adjudicarán a los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda, deduciendo los gastos de urbanización cuando se trate de propietarios que no hayan contribuido a los mismos. Dichos terrenos podrán también enajenarse mediante subasta, abonándose el resultado a los propietarios, en la misma proporción.

Subsección 2.^a
Sistema de concurrencia

Artículo 215. Características del sistema de concurrencia.

1. Mediante el sistema de concurrencia se encomienda, en el momento de la aprobación definitiva del programa de actuación y previo procedimiento con publicidad y concurrencia, a un urbanizador, sea o no propietario, la gestión de una actuación integrada.

2. La elección del sistema de concurrencia se efectuará por el ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte interesada, sea esta o no propietaria, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Cuando así venga establecido en los instrumentos de planeamiento urbanístico o en los proyectos de delimitación de unidades de actuación.

b) Cuando la Administración actuante estime conveniente la adopción de este sistema para facilitar el desarrollo de la actuación.

c) Cuando haya transcurrido el plazo previsto en los instrumentos de planeamiento que prevean la ordenación pormenorizada del ámbito de la actuación sin que se haya presentado el programa de actuación.

En defecto de previsión específica al respecto, el plazo será de 2 años a contar desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que prevea la ordenación pormenorizada del sector o del proyecto de delimitación de unidad de actuación.

d) Cuando no se haya presentado a su tramitación por los propietarios el correspondiente instrumento de desarrollo en los plazos que haya previsto el Plan General.

En defecto de previsión específica al respecto, el plazo será, para el suelo urbanizable, de cuatro años a contar desde la aprobación definitiva del Plan General. En suelo urbano el plazo será de dos años.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

Artículo 216. Peculiaridades del programa de actuación.

1. En el Sistema de Concurrencia el programa de actuación será elaborado por el ayuntamiento o por los particulares, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

2. Mediante el acuerdo de aprobación inicial del programa, el ayuntamiento convocará un concurso para la selección del urbanizador, señalando, en su caso, el avance de planeamiento, y fijando criterios para su adjudicación, vinculados a las condiciones económicas y de colaboración de los propietarios y a la idoneidad de los terrenos de cesión, obras de urbanización y demás contenidos del programa.

3. Durante el período de información pública, que será como mínimo de dos meses, podrán presentarse tanto las alegaciones y sugerencias ordinarias como alternativas al programa, e igualmente proposiciones jurídico-económicas para la ejecución de la actuación, en plica cerrada.

4. La aprobación definitiva del programa llevará aparejada la adjudicación y, por tanto, la condición de urbanizador, a quien presente la mejor propuesta, ya sea una proposición jurídico-económica sobre el programa original o una alternativa con su propia proposición.

5. En los casos previstos en las letras d) y e) del apartado 2 del artículo anterior, la aprobación inicial y la información pública del Programa de Actuación será conjunta con la aprobación inicial y la información pública del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos.

En estos supuestos, el ayuntamiento podrá permitir que el concurso verse también sobre alternativas técnicas de la ordenación urbanística.

Artículo 217. Aprobación del Programa de Actuación y concurso para la selección del urbanizador.

1. En el sistema de concurrencia el Programa de Actuación se aprueba y se modifica según lo dispuesto en el artículo 199, con las siguientes especialidades:

a) Antes de la aprobación inicial el ayuntamiento, comprobado que el programa reúne los requisitos exigidos, debe elaborar las bases del concurso para la selección del urbanizador. Dichas bases incluirán criterios objetivos y ponderados, vinculados a las condiciones económicas y de colaboración de los propietarios y a la idoneidad de las obras de urbanización y demás contenidos del programa, tales como:

1º. Mayor disponibilidad de los terrenos por haber formalizado acuerdos con propietarios.

2º. Mayor calidad de la urbanización.

3º. Mayor garantía de urbanización.

4º. Mejor distribución de los gastos de urbanización.

5º. Menor retribución del urbanizador.

6º. Plazos más breves para la ejecución de la actuación.

7º. Otros compromisos del urbanizador, tales como construcción de viviendas con protección pública, ejecución de dotaciones urbanísticas o afección de inmuebles a fines sociales.

b) Corresponde al órgano municipal competente acordar de forma conjunta la aprobación inicial del Programa de Actuación, la convocatoria del concurso para la selección del urbanizador y la apertura de un periodo de información pública de dos meses como mínimo. En caso de iniciativa privada este acuerdo, además de su publicación y notificación ordinaria, debe ser notificado también a quien hubiera presentado la propuesta.

c) Durante el período de información pública pueden presentarse:

1º. Alegaciones y sugerencias ordinarias al Programa de Actuación, por cualquier interesado, que en ningún caso implican la intención de incorporarse a la actuación.

2º. Propositiones jurídico-económicas para la ejecución de la actuación, en sobre cerrado, por quienes pretendan optar a la condición de urbanizador, incluso por quien hubiera presentado la propuesta, en su caso.

3º. Propositiones jurídico-económicas para la ejecución de la actuación, en sobre cerrado, acompañadas de alternativas al Programa de Actuación, por quienes pretendan optar a la condición de urbanizador con un programa diferente del aprobado inicialmente.

d) Quienes presenten propositiones jurídico-económicas deben acreditar la constitución a favor del ayuntamiento de una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de los gastos de urbanización previstos en su propia proposición.

e) Dentro de los tres meses siguientes al final del periodo de información pública del Programa de Actuación, el ayuntamiento debe proceder a la apertura de las propositiones jurídico-económicas, en acto público.

f) Dentro de los seis meses siguientes al acto de apertura de las propositiones jurídico-económicas, el órgano municipal competente debe aprobar definitivamente el programa de actuación que se considere más idóneo de entre los presentados, introduciendo los cambios que procedan. En tal caso debe resolverse también el concurso para la selección del urbanizador.

Si el concurso se declara desierto, el ayuntamiento puede convocar un nuevo concurso sobre el Programa de Actuación aprobado u otorgar directamente la condición de urbanizador a una sociedad mercantil de capital mayoritariamente público.

La aprobación definitiva del Programa de Actuación y la resolución del concurso deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y notificarla tanto a los propietarios incluidos en su ámbito como a los que hubieran presentado alegaciones y a los que hubieran presentado propositiones jurídico-económicas.

g) Cuando se presente una sola proposición, el acuerdo citado en el apartado anterior debe adoptarse dentro del mes siguiente al acto de apertura de las propositiones.

h) El urbanizador seleccionado puede renunciar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo citado en la letra f) si el acuerdo le exige asumir compromisos distintos de los que ofreció, en función de las modificaciones introducidas por el ayuntamiento, recuperando la garantía provisional; también puede renunciar por cualquier otro motivo, respondiendo con la citada garantía. Ante dicha renuncia, el ayuntamiento puede seleccionar al concursante cuya propuesta recibiera la segunda mejor valoración.

i) En caso de iniciativa privada, cuando no sea seleccionado quien hubiera presentado la propuesta que dio lugar al concurso, el ayuntamiento debe garantizar el reembolso, por cuenta del urbanizador, de los gastos justificados de elaboración del Programa de Actuación, salvo si el concurso queda desierto, en cuyo caso no habrá lugar a reembolso alguno.

2. La aprobación definitiva del Programa de Actuación otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a quien haya sido seleccionado en el concurso.

Artículo 218. Atribución de la condición de urbanizador.

1. El urbanizador seleccionado debe, para acceder a la condición de urbanizador con carácter definitivo:

a) Constituir la garantía a que se refiere el artículo 186 de esta ley.

b) Formalizar con el ayuntamiento, en el plazo improrrogable de un mes, un contrato administrativo mediante el cual suscriba los compromisos y asuma las obligaciones que se establezcan en el Programa de Actuación aprobado y en el acuerdo de resolución del concurso, y en particular:

1º. La potestad municipal para su interpretación, modificación y resolución.

2º. Las causas de resolución.

3º. Las penalidades por incumplimiento de los compromisos y obligaciones especificados.

4º. La competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones que pudieran plantearse en la ejecución y resolución del contrato.

2. Si por causas imputables al contratista no se formaliza el contrato administrativo en el plazo previsto en el apartado anterior, se entenderá que renuncia al contrato en los términos del artículo 217.1.h)

Si la no formalización se debiera a causas imputables a la Administración, el contratista podrá solicitar la resolución del contrato y tendrá derecho a que se le indemnicen los perjuicios causados.

Artículo 219. Participación y otros derechos de los propietarios.

1. En el sistema de concurrencia los propietarios participan en la actuación cooperando con el urbanizador mediante cualesquiera formas libremente pactadas con el mismo, tales como:

a) La constitución de una Asociación de Propietarios con carácter de entidad urbanística colaboradora.

b) La suscripción de acciones de una sociedad mercantil constituida por el urbanizador, desembolsando el capital suscrito con la aportación de sus fincas o en efectivo.

2. Los propietarios que expresamente renuncien a participar en la actuación o que no cumplan sus obligaciones serán expropiados de sus bienes y derechos sobre la unidad de actuación, de oficio o a instancia del urbanizador.

En este caso, el ayuntamiento debe iniciar el expediente de expropiación antes de seis meses desde la solicitud.

Aprobado definitivamente el instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, las parcelas resultantes que correspondan por subrogación real a las fincas expropiadas deben inscribirse a favor del urbanizador, en concepto de beneficiario de la expropiación.

3. Cualquiera que sea su forma de participación en la actuación, los propietarios tienen los siguientes derechos:

a) A recibir, tras la ejecución de la actuación, solares a cambio de sus fincas originales, en proporción al aprovechamiento que les corresponda, descontada la retribución del urbanizador.

b) A recabar del urbanizador y del ayuntamiento información sobre el desarrollo de la actuación, en especial sobre los gastos de urbanización que deban asumir.

c) A presentar al urbanizador y al ayuntamiento sugerencias relativas a los proyectos de reparcelación y urbanización, y en general al desarrollo de la actuación.

d) A exigir del urbanizador la correcta ejecución de la actuación y al ayuntamiento la efectiva tutela de la misma.

e) A manifestar discrepancias respecto de los gastos de urbanización previstos, aportando al efecto un dictamen pericial. El ayuntamiento resolverá las discrepancias y, si lo hace a favor de los propietarios, el dictamen pericial se considerará gasto de urbanización.

Artículo 220. Retribución y otros derechos del urbanizador.

1. Una vez ejecutada la actuación, los propietarios reciben los solares que se les adjudiquen en la reparcelación y deben retribuir al urbanizador en efectivo o en solares, conforme a lo previsto en el Programa de Actuación.

2. La retribución al urbanizador en efectivo se satisfará mediante cuotas de urbanización, conforme a las siguientes reglas:

1ª. El importe de las cuotas y el plazo para su pago en período voluntario, que no debe ser inferior a un mes, deben ser aprobados por el ayuntamiento, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada de los gastos de urbanización a realizar en los seis meses siguientes, y previa audiencia de los interesados.

2ª. Las liquidaciones individuales de cada propietario deben serles notificadas señalando el plazo para su pago en período voluntario, así como las posibilidades de aplazamiento y fraccionamiento de pago disponibles conforme al Reglamento General de Recaudación.

3ª. En caso de impago en período voluntario, el ayuntamiento debe recaudar las cuotas por el procedimiento administrativo de apremio.

3. La retribución al urbanizador mediante solares debe concretarse en el instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación. Una vez aprobado el mismo, las fincas destinadas a retribuir al urbanizador quedan afectas a tal fin como carga real por importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional para cada propietario.

4. No obstante, cuando el Programa de Actuación haya previsto la retribución al urbanizador en solares, los propietarios pueden optar por retribuirle en efectivo. A tal efecto deben manifestar su intención ante el ayuntamiento durante los dos meses siguientes a la aprobación definitiva del Programa de Actuación, solicitando retribuirle en metálico y acompañando la garantía necesaria para asegurar dicha retribución, que debe ser proporcional a la garantía prestada por el urbanizador con relación al aprovechamiento que corresponda a cada propietario y asumiendo igualmente el resto de compromisos que el urbanizador hubiera contraído en relación al destino de los solares que habría de percibir. El ayuntamiento debe resolver motivadamente dicha solicitud en el plazo de un mes, transcurrido el cual los propietarios podrán entender concedida su solicitud por silencio administrativo.

5. En los casos en que se hubiera adoptado el sistema de retribución en efectivo y los obligados incumplieran dicha obligación, el sistema de retribución quedará inmediatamente sustituido, respecto de los incumplidores, por el de pago en solares en los términos previstos en el Programa de Actuación Edificatoria.

6. Asimismo, cuando tras la ejecución de la actuación se constaten variaciones al alza en los gastos de urbanización, aprobadas por el ayuntamiento y no imputables al urbanizador, los propietarios deben abonar estos excesos en efectivo.

7. Cualquiera que sea su forma de retribución, el urbanizador tiene también los siguientes derechos, en los términos de la legislación sobre contratos del sector público:

a) A ser informado del otorgamiento de licencias en la unidad de actuación, a partir de la aprobación del Programa de Actuación y hasta su pleno cumplimiento.

b) A proponer la modificación de los gastos de urbanización previstos, por causas objetivas no previsibles en el Programa de Actuación.

c) A proponer al ayuntamiento la adquisición del aprovechamiento que le corresponda.

d) A contratar a terceros la ejecución de cualquiera de sus compromisos y obligaciones, permaneciendo como único responsable ante el ayuntamiento.

e) A ceder total o parcialmente su condición a favor de un tercero que se subrogue en todas las obligaciones asumidas por el urbanizador inicial. La cesión parcial, para un tramo o porción minoritaria de la actuación, requiere que entre cedente y adquirente asuman solidariamente una programación coordinada de los actos precisos para la total ejecución de la actuación.

f) A ser compensado cuando el ejercicio de las potestades administrativas impida o modifique el normal desarrollo de la actuación, pudiendo incluso instar la resolución de la adjudicación, cuando por dichas causas se altere en más de un 20 por ciento el coste de sus compromisos y obligaciones.

Artículo 221. Incumplimientos del urbanizador.

1. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de la actuación, si el mismo se debe a causas no imputables al urbanizador, el ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido.

Si transcurrida la prórroga se mantiene el incumplimiento, el ayuntamiento debe declarar la caducidad de la adjudicación.

2. Sin perjuicio de las responsabilidades que procedan, el ayuntamiento también puede acordar:

a) Cambiar el sistema de actuación.

b) Convocar un concurso para seleccionar un nuevo urbanizador.

Subsección 3.^a

Sistema de expropiación

Artículo 222. Características del sistema de expropiación.

1. El sistema de expropiación podrá utilizarse a iniciativa del ayuntamiento o de otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria, y especialmente cuando:

a) Lo justifiquen especiales razones de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística mediante los demás sistemas, a causa de la existencia de propietarios con intereses contradictorios, excesiva fragmentación de la propiedad o circunstancias análogas.

b) Se incumplan los plazos señalados en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos para el desarrollo de actuaciones integradas mediante otros sistemas de actuación, o cuando en cualquiera de ellos el urbanizador perdiera las condiciones que le habilitaban para serlo.

2. En el sistema de expropiación podrá actuar como urbanizador el propio ayuntamiento u otra Administración pública que ejerza la potestad expropiatoria. Sin perjuicio de que las mismas mantengan en todo caso la condición de Administración actuante, también podrán actuar como urbanizador, en su condición de beneficiarias de la expropiación, las entidades de Derecho público, consorcios o sociedades urbanísticas a los que se encomiende la actuación, o bien un particular al que se otorgue la condición de concesionario, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

3. Los propietarios podrán constituir asociaciones con carácter de entidad urbanística colaboradora, si bien ello no afectará a sus derechos y obligaciones como tales propietarios.

4. La Administración expropiante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o el regulado en la legislación del Estado para la expropiación individual. Para el desarrollo de la actuación, además de lo previsto en la legislación del Estado en cuanto a pago del justiprecio, a efectos de la aprobación del procedimiento de tasación conjunta, ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad y supuestos de reversión, se aplicarán las disposiciones complementarias establecidas en los artículos siguientes.

5. La aprobación de proyectos de expropiación aplicando el procedimiento de tasación conjunta también corresponderá al ayuntamiento.

El pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente al aprobar el proyecto de expropiación habilitará para proceder a la ocupación de la finca y producirá los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la valoración, en su caso, por el Jurado Provincial de Expropiación y de que puedan seguir tramitándose los recursos procedentes respecto a la fijación del justiprecio. Asimismo, habilitará para proceder a la ocupación de las fincas la aprobación del documento de adjudicación de las futuras parcelas en que se hubiere concretado el pago en especie, de acuerdo con el expropiado.

6. Las vías públicas y caminos rurales se entenderán de propiedad municipal salvo prueba en contrario, y cuando sea necesaria su desaparición se entenderán transmitidas de pleno derecho a la Administración expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten del planeamiento.

Artículo 223. Atribución de la condición de urbanizador.

En el sistema de expropiación la condición de urbanizador podrá ser objeto de concesión mediante concurso, cuyas bases determinarán los compromisos que deba asumir el adjudicatario. En la resolución del concurso tendrán preferencia las asociaciones de propietarios que representen conjuntamente al menos el 25 por 100 de la superficie de la unidad. El concesionario podrá incorporar a la gestión a los propietarios de la unidad, en las condiciones que libremente pacten, previa liberación de sus terrenos conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 224. Liberación de propiedades.

1. La Administración expropiante podrá acordar, de oficio o a instancia del urbanizador o de los propietarios afectados, la liberación justificada de determinados bienes, siempre que no estén reservados para dotaciones urbanísticas públicas y que su exclusión no afecte a la ejecución de la actuación.

2. El acuerdo de liberación se publicará en el Boletín Oficial de la Región e impondrá las condiciones que resulten necesarias para la vinculación del propietario afectado a la gestión urbanística, de forma que se garantice el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

3. El incumplimiento de dichos deberes o de las condiciones fijadas en el acuerdo determinará su ejecución forzosa o la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.

Subsección 4.^a Ocupación directa

Artículo 225. Características del sistema de ocupación directa.

1. Podrán ser objeto de obtención por ocupación directa los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales, mediante el reconocimiento formal a sus propietarios del derecho al aprovechamiento en la unidad de actuación a la que se vinculan.

2. La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como de la Unidad de Actuación en la que hayan de integrarse.

Artículo 226. Procedimiento de ocupación.

1. El procedimiento de ocupación directa se ajustará a las siguientes reglas:

a) La relación de terrenos a ocupar, sus propietarios, el aprovechamiento que les corresponda y las unidades de actuación en las que hayan de integrarse, se publicarán en el Boletín Oficial de la Región y se notificará a dichos propietarios, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días. Asimismo se notificará al Registro de la Propiedad, solicitando del mismo certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas y la práctica de los asientos que correspondan.

b) Terminado dicho plazo, se resolverán las alegaciones que se hayan presentado y se aprobará la correspondiente relación, levantándose posteriormente acta de ocupación, haciendo constar el lugar y fecha, las características de los terrenos y la descripción y cargas de los mismos, la identificación de los propietarios, el aprovechamiento que les corresponda y la unidad de actuación en la que hayan de integrarse.

c) Cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes e incapacitados sin persona que los represente, o cuando se trate de propiedad litigiosa, las actuaciones señaladas se practicarán con intervención del Ministerio Fiscal.

2. El ayuntamiento expedirá a favor de cada propietario certificación de los extremos señalados en el acta de ocupación y remitirá copia al Registro de la Propiedad para inscribir a su favor la superficie ocupada.

3. Los propietarios afectados por estas ocupaciones tendrán derecho a indemnización por ocupación temporal, en los términos establecidos en la legislación del Estado.

4. Transcurridos cuatro años sin que se haya aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad en la que se hayan integrado, los propietarios podrán advertir al ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que se llevará a cabo por ministerio de la ley, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

En tal caso, el ayuntamiento podrá hacer efectivo el justiprecio, previo acuerdo con el expropiado, mediante la adjudicación de terrenos del patrimonio municipal del suelo.

Capítulo IV
Intervención pública en el mercado del suelo
Sección 1.^a
Patrimonios públicos de suelo

Artículo 227. Objeto.

1. La Comunidad Autónoma y los ayuntamientos deben constituir y ejercer la titularidad de los patrimonios públicos de suelo con las siguientes finalidades:

- a) Facilitar la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.
- b) Obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública.
- c) Contribuir a la regulación del mercado inmobiliario.
- d) Disminuir la repercusión del suelo sobre la vivienda.
- e) Proteger y conservar el patrimonio histórico-artístico.
- f) Realizar actuaciones destinadas a preservar los espacios y bienes patrimoniales protegidos, el medio ambiente o el paisaje.

2. Los bienes y recursos que, de acuerdo con lo dispuesto esta ley, deban integrar legalmente los patrimonios públicos de suelo están sometidos al régimen que para ellos dispone este capítulo, con independencia de que la Administración titular no haya procedido aún a la constitución formal del correspondiente patrimonio.

Artículo 228. Bienes integrantes.

1. Integran los patrimonios públicos de suelo:

- a) Los bienes patrimoniales que se adscriban expresamente, por el planeamiento urbanístico o acto expreso de la Administración, a los mismos.
- b) Los terrenos, construcciones y edificaciones obtenidas por cesión del aprovechamiento urbanístico que corresponda a la Administración o por razón de gestión urbanística.
- c) Los terrenos, construcciones y edificaciones no afectos a un uso o servicio público adquiridos o expropiados con el fin de su incorporación a dicho patrimonio así como los que los municipios y la Comunidad Autónoma se cedan entre sí con carácter gratuito, para su incorporación al patrimonio de la Administración cesionaria y su aplicación, en su caso, a una finalidad específica.
- d) Las cesiones en metálico o en especie como consecuencia del cumplimiento de obligaciones o deberes asumidos en convenios o concursos públicos.
- e) Los ingresos obtenidos por la enajenación de los bienes incluidos en el patrimonio público de suelo.
- f) Los demás ingresos y bienes inmuebles que legalmente deban incorporarse al patrimonio público de suelo.

2. Son fondos adscritos al patrimonio público de suelo:

- a) Los ingresos obtenidos en la gestión del patrimonio público de suelo.
- b) Los créditos que tengan como garantía hipotecaria los bienes incluidos en el patrimonio público de suelo.
- c) Los beneficios de sociedades públicas o mixtas, cuando la aportación de capital público consistan en bienes integrados en el patrimonio público de suelo.
- d) Las transferencias presupuestarias que tengan como finalidad específica la adquisición de bienes del patrimonio público del suelo.

3. El planeamiento puede prever la utilización, como bien patrimonial en régimen de dominio privado, del subsuelo bajo superficie de dotación pública. La propiedad del terreno en este régimen se cederá en su totalidad a la Administración y computará a efectos de estándares y cesiones. El subsuelo se integrará en el patrimonio municipal de suelo y el vuelo, en el dominio público, y se aplicará el régimen jurídico de complejo inmobiliario o propiedad horizontal.

4. Los planes podrán prever excepcionalmente, en las zonas urbanizadas y cuando sea compatible con el uso dotacional, que parte o la totalidad de la edificabilidad sobre o bajo rasante sea de dominio privado y parte de dominio público. En este caso, el suelo computará a efectos de estándares en proporción a su edificabilidad de dominio público y la edificabilidad privada computará a efectos de aprovechamiento privado, constituyéndose complejo inmobiliario en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo.

Artículo 229. Destino.

1. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, se destinarán, de conformidad con los procedimientos establecidos en esta ley, a los siguientes fines de interés social:

- a) Construcción, rehabilitación o mejora de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de integración social.
- b) Compensación a propietarios cuyos terrenos hayan sido objeto de ocupación directa en los términos fijados en esta ley.
- c) Ejecución de sistemas generales y dotaciones urbanísticas públicas.
- d) Protección o mejora de espacios naturales o protección del patrimonio histórico-artístico.
- e) Conservación y ampliación de los patrimonios públicos de suelo.
- f) Otros usos de interés social.

2. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos del suelo, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, constituyen un patrimonio separado y se destinarán a la conservación, gestión y ampliación del mismo, siempre que solo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable, o a los usos propios de su destino.

3. La Administración titular del patrimonio público de suelo deberá llevar un registro de este, que tendrá carácter público, comprensivo de los bienes integrantes y depósitos en metálico, las enajenaciones o cesiones de bienes y el destino final de los mismos.

Artículo 230. Reservas de suelo.

1. El planeamiento podrá establecer, en suelo urbano y urbanizable, reservas de terrenos para la posible ampliación del patrimonio público de suelo, por plazo de dos y cuatro años, respectivamente, con posible prórroga por una sola vez, de la mitad de dichos plazos.

2. Dicha determinación del planeamiento implica:

- a) La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos de expropiación forzosa.
- b) La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen sobre dichos terrenos a los derechos de tanteo y retracto previstos en esta ley a favor de la Administración.

Artículo 231. Enajenación.

Los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser:

- a) Enajenados por cualquiera de los procedimientos de adjudicación previstos en la legislación reguladora de los bienes y contratos de las Administraciones públicas sin que el precio a satisfacer por el adjudicatario pueda ser nunca inferior al que corresponda por aplicación de la legislación estatal sobre valoraciones.
- b) Cedidos gratuitamente o por precio fijado para el fomento de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública, o para la realización de programas de conservación o mejora territorial o ambiental.
- c) Permutados directamente, en los casos de ocupación directa para la obtención de terrenos destinados a sistemas generales.
- d) Cedidos gratuitamente a otras Administraciones o entidades públicas de ellas dependientes o adscritas para la ejecución de dotaciones y equipamientos públicos.

Sección 2.^a

Derechos de superficie y de tanteo y retracto

Artículo 232. Derecho de superficie.

1. Las Administraciones públicas, las entidades de Derecho público de ellas dependientes y las sociedades urbanísticas podrán constituir derechos de superficie sobre terrenos de su propiedad, con destino a la construcción de viviendas de naturaleza pública o a otros usos de interés social que prevea el planeamiento urbanístico.

2. El régimen aplicable será el establecido en la legislación del Estado y en las siguientes normas complementarias:

- a) El procedimiento de constitución del derecho de superficie y su valoración serán los establecidos en la sección anterior.
- b) El derecho de superficie gozará de los beneficios derivados de la normativa de viviendas de naturaleza pública, siempre que cumpla con sus requisitos.

Artículo 233. Derechos de tanteo y retracto.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y los planes generales podrán delimitar áreas de suelo en las que las transmisiones onerosas de bienes inmuebles, tanto terrenos como construcciones, quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por parte de la Administración.

2. Se fijará la finalidad, que habrá de ser relevante para el interés público, y la justificación de su necesidad y ámbito de actuación, siendo obligatoria la notificación individualizada a los afectados en el período de información pública.

3. El plazo máximo de afección de un área a los derechos de tanteo y retracto será de cinco años.

4. La Administración podrá ejercitar el derecho de tanteo en el plazo de sesenta días desde la notificación a que viene obligado el propietario cuyo bien se encuentre sujeto a tanteo; y en el plazo de seis meses en el caso de retracto.

TÍTULO IX

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE URBANIZAR, EDIFICAR, CONSERVAR Y REHABILITAR

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 234. Obligaciones relativas a la urbanización.

1. Los propietarios o promotores de actuaciones integradas están obligados a presentar a su aprobación los instrumentos de planeamiento de desarrollo o el programa de actuación en los plazos previstos en el plan general, y en su defecto, en los plazos previstos en esta ley.

2. Los urbanizadores de actuaciones integradas están obligados a ejecutar la urbanización en los plazos fijados por el planeamiento urbanístico y el programa de actuación.

3. Los urbanizadores así como los propietarios están obligados a la conservación de las obras de urbanización cuando se den las circunstancias previstas en el apartado 4 del artículo 188 de esta ley.

4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos apartados anteriores dará lugar, además de a la ejecución de las garantías prestadas, a alguna de las siguientes medidas:

- a) Ejecución subsidiaria de la ejecución de la urbanización por parte del ayuntamiento a costa del urbanizador.
- b) Cambio del sistema de actuación
- c) Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad.

Artículo 235. Obligaciones relativas a la edificación, conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de parcelas están obligados a edificarlas en los plazos previstos por el planeamiento y, en su defecto, en el plazo de dos años desde que la parcela merezca la condición de solar.

2. Los propietarios de edificaciones están obligados a realizar las obras de conservación y de rehabilitación en los plazos y condiciones previstas en las leyes, en los instrumentos de planeamiento y, en su caso, en las órdenes de ejecución.

3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos apartados anteriores dará lugar a cualquiera de las siguientes medidas:

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado
- b) Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad
- c) Venta forzosa
- d) Sustitución forzosa

Artículo 236. Requisito para la aplicación de las medidas por incumplimiento.

1. Para la aplicación de las medidas previstas en los dos artículos anteriores será requisito previo la declaración por el ayuntamiento, de oficio o a instancia de persona interesada, del incumplimiento de que se trate, mediante el procedimiento regulado en el capítulo siguiente.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando el incumplimiento sea el relativo a la presentación de planeamiento de desarrollo o del programa de actuación y la medida a adoptar sea la del cambio del sistema de actuación, no será preciso tramitar el procedimiento para la declaración de incumplimiento.

En estos supuestos el sistema de actuación se modificará conforme al procedimiento previsto en el artículo 197 de esta ley, en el que deberá acreditarse que se han incumplido los plazos correspondientes.

Capítulo II

Procedimiento para la declaración de incumplimiento de obligaciones urbanística

Artículo 237. Procedimiento para la declaración de incumplimiento.

1. El procedimiento para la declaración de incumplimiento podrá iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada.

2. Iniciado el procedimiento para la declaración de incumplimiento, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de los terrenos correspondientes, debiendo hacerse constar por nota marginal el comienzo del procedimiento para la declaración del incumplimiento.

3. El órgano municipal competente acordará la apertura de un trámite información pública de 20 días. El anuncio de información pública se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del ayuntamiento.

Asimismo, y de manera simultánea a la información pública se acordará la apertura de un trámite de audiencia de quince días a las personas propietarias y demás titulares de bienes y derechos afectados.

4. Ulтимados los períodos de audiencia y de información pública, el ayuntamiento deberá resolver sobre la declaración de incumplimiento en el plazo máximo de dos meses.

5. No obstante lo anterior y en los supuestos de incumplimiento de obligaciones de edificación, conservación y rehabilitación, el procedimiento podrá terminarse, sin acuerdo de alguna otra medida, si con anterioridad a la declaración se hubiera solicitado por parte de los propietarios licencia para edificar.

6. El plazo máximo para resolver y notificar la declaración del incumplimiento del deber de edificar será de 6 meses.

7. Si el procedimiento se hubiera iniciado a solicitud de persona interesada, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar dará lugar a la desestimación de su solicitud por silencio administrativo.

Si el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar dará lugar a la caducidad del procedimiento.

Artículo 238. Efectos y contenido de la declaración del incumplimiento.

La declaración del incumplimiento contenida en resolución que agote la vía administrativa:

a) Deberá ser comunicada, a los efectos que procedan conforme a la legislación aplicable y mediante certificación administrativa de la resolución dictada, al Registro de la Propiedad para la práctica de nota marginal a la inscripción de la correspondiente finca.

b) Incorporará una valoración de los terrenos conforme a la normativa estatal.

c) Declarará, según proceda, la aplicación de la ejecución subsidiaria, la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad, la venta forzosa o la sustitución forzosa.

Capítulo III**Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad****Artículo 239. Características de la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad.**

La expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad se llevará a cabo por lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa con las siguientes especialidades:

a) La declaración de incumplimiento surtirá los efectos del acuerdo de necesidad de ocupación y contendrá la relación individualizada de bienes y derechos a expropiar.

b) Se podrá proceder a la liberación de propiedades en aquellos supuestos que sus titulares garanticen que van a contribuir a la actuación.

En estos casos se podrá expropiar únicamente cuotas indivisas de los solares.

c) El justiprecio a abonar será el setenta y cinco por ciento de la valoración a que se refiere el artículo anterior.

Capítulo IV**Venta forzosa****Artículo 240. Venta forzosa.**

1. El ayuntamiento, en el plazo máximo de 6 meses desde la declaración de incumplimiento, sacará los terrenos o solares a subasta pública.

El tipo de licitación será del setenta y cinco por ciento de la valoración contenida en el artículo 238.b) El precio obtenido se entregará al propietario, una vez deducidos los gastos ocasionados y, en su caso, las sanciones aplicables.

2. Si la subasta se declarase desierta, se convocará de nuevo en el plazo de seis meses, con una rebaja del 25 por 100 del tipo.

3. Si también quedara desierta, el ayuntamiento, en el plazo de seis meses, podrá adquirirla para el patrimonio municipal de suelo.

4. Transcurridos los anteriores plazos sin que se haya producido la venta, quedará sin efecto la inclusión en el Registro.

Artículo 241. Obligaciones del adquirente.

1. El adquirente de inmuebles a que se refiere el artículo anterior quedará obligado a comenzar las obras en el plazo de seis meses a partir de la toma de posesión de la finca y a edificarla en el plazo fijado en la licencia.

2. El incumplimiento por el adquirente de estos deberes determinará, previa declaración de incumplimiento, que el solar queda en situación de expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad o de venta forzosa, siendo el justiprecio o el tipo de la subasta del cincuenta por ciento de la valoración.

Capítulo V

Sustitución forzosa

Sección 1.^a

Disposiciones generales

Artículo 242. Concepto de sustitución forzosa.

1. La sustitución forzosa tiene por objeto garantizar el cumplimiento del deber de edificar, conservar o rehabilitar edificaciones, mediante la imposición de su ejercicio en régimen de copropiedad con el propietario actual del suelo.

2. La sustitución forzosa se llevará a cabo por un agente edificador seleccionado mediante un procedimiento con publicidad y concurrencia.

Artículo 243. Contenido del pliego de condiciones.

La convocatoria del concurso requerirá la aprobación del pliego de condiciones, conforme a la normativa de régimen local, determinando las que hayan de cumplir los Programas de Actuación Edificatoria que se presenten y las personas que pretendan resultar adjudicatarias de su ejecución, en el que habrán de contemplarse los siguientes extremos:

A) Con carácter obligatorio:

- a) La identificación del solar a que se refiere y normativa urbanística que regula sus condiciones edificatorias.
- b) Plazos de ejecución de la edificación.
- c) Garantías provisional y definitiva que deberán ser constituidas y modo en que habrán de serlo.
- d) Importe máximo de los costes de elaboración del proyecto.
- e) Modo o modos de retribución del agente edificador.
- f) Criterios de adjudicación del Programa de Actuación Edificatoria.

g) Documentación que deberá presentarse para la acreditación de la capacidad de obrar de la persona proponente y determinación de los requisitos que, en su caso, se exijan para acreditar la solvencia técnica, profesional, financiera y económica requeridas.

h) Lugar de presentación de los Programas de Actuación Edificatoria.

B) Con carácter potestativo:

a) Prescripciones técnicas, tipológicas y estéticas que deberán respetarse en la redacción del proyecto de edificación y, en su caso, de urbanización de las obras complementarias precias. A tal fin expresará:

1º. Los criterios orientativos relativos al diseño arquitectónico de la construcción a realizar, incluyendo las características básicas de la distribución interior y la expresión formal de las fachadas.

2º. La calidad mínima de los materiales constructivos.

3º. Los criterios básicos de integración volumétrica de la construcción a realizar en su entorno y paisaje urbanos.

b) Usos a que deberá destinarse la edificación de entre los permitidos por el planeamiento.

c) Criterios de eficiencia energética y ecológica que deba respecta el proyecto.

Sección 2.^a

Programas de Actuación Edificatoria

Artículo 244. Definición, objeto y función de los Programas de Actuación Edificatoria.

1. Los Programas de Actuación Edificatoria determinan y organizan la actividad de edificación de las parcelas o solares en el caso de que se haya declarado la situación de sustitución de la ejecución por incumplimiento del deber de edificar de sus propietarios, estableciendo las condiciones para su efectivo desarrollo e identificando al agente edificador sustituto del propietario incumplidor.

2. Los Programas de Actuación Edificatoria deberán comprender la totalidad de la parcela o solar y satisfacer, al menos, los siguientes objetivos básicos:

a) La ejecución inmediata de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento previsto por el planeamiento de ordenación territorial y urbanística para la parcela o solar correspondiente y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad, incluso el pago de las tasas e impuestos que graven la construcción, en todo caso.

b) La ejecución simultánea de las obras de urbanización complementarias que, en su caso, estuvieran aún pendientes.

c) El coste de las inversiones necesarias para cumplir estos objetivos deberá afrontarse por la persona propietaria o propietarias de la parcela o solar, en el modo que se establezca al aprobar el programa, con la finalidad de cumplimentar el régimen urbanístico de la propiedad y su función social.

3. Los Programas de Actuación Edificatoria:

a) Determinarán el proyecto básico de edificación que habrá de ser ejecutado y, en su caso, describirán las obras de urbanización complementarias a realizar con el grado de detalle, al menos, de anteproyecto.

b) Preverán el inicio de la ejecución material de las obras de edificación dentro de su primer año de vigencia y previa aprobación del proyecto de ejecución de la edificación, del proyecto de urbanización simplificado en su caso, así como del proyecto de reparcelación edificatoria, y la conclusión de la totalidad de las obras antes de los cinco años desde la fecha establecida para su inicio.

Por causas excepcionales, el ayuntamiento podrá aprobar Programas de Actuación Edificatoria con plazos más amplios o prórrogas de los que hubiere aprobado.

c) Determinarán el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actividad de ejecución.

d) En aquellos casos en que la ejecución de la edificación no sea promovida directamente por los ayuntamientos, por sí mismos o a través de sus propios organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público o adscritos a otras Administraciones públicas, asegurarán el cumplimiento de sus previsiones mediante garantía, prestada y mantenida por la persona adjudicataria seleccionada como agente edificador. El importe de la garantía provisional será del dos por ciento del coste de ejecución material por contrata, de las obras de edificación y urbanización complementarias; mientras que la definitiva será del diez por ciento de la referida cantidad.

Artículo 245. Contenido de los Programas de Actuación Edificatoria.

Los Programas de Actuación Edificatoria estarán integrados por los siguientes documentos:

1. Una alternativa técnica con el siguiente contenido:

a) Proyecto básico de edificación acompañado, en su caso, de proyecto o anteproyecto de urbanización para definir las obras precisas para la adquisición por la parcela de la condición de solar.

Ambos documentos contendrán una memoria de calidades, tanto de las obras de edificación como, en su caso, de las de urbanización, describiendo como mínimo los elementos más significativos y relevantes que permitan estimar el coste total de la actuación, cuyo presupuesto se incluirá en la proposición jurídico-económica en todo caso.

b) Los proyectos, estudios o informes complementarios que, en su caso, sean exigibles por razón del uso a que se vaya a destinar el inmueble y que sean precisos para la obtención de autorizaciones de cualesquiera Administraciones o compañías suministradoras, de conformidad a la normativa aplicable.

c) Potestativamente, el proyecto de reparcelación edificatoria que deberá tramitarse para la adjudicación de las diferentes fincas o locales, en su caso, a las personas propietarias y a la Administración o, en caso de no incluirse el proyecto, la determinación de los plazos para su presentación a trámite.

2. Propuesta de contrato a suscribir entre la persona adjudicataria, el ayuntamiento y las personas propietarias afectadas que voluntariamente se adhieran al mismo, en la que se hará constar los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones que regularán la adjudicación, incluyendo el desarrollo de las eventuales relaciones entre la persona adjudicataria y la propiedad de la finca y expresando, en su caso lo acuerdos ya alcanzados.

En el caso de sustitución forzosa por gestión directa, dicha propuesta de contrato se sustituirá por una relación de los compromisos adquiridos.

3. Proposición jurídico-económica, que deberá precisar los siguientes aspectos:

a) Desarrollo de las relaciones entre el edificador y la persona propietaria de la finca, expresando, en su caso, los eventuales acuerdos ya alcanzados y las disposiciones relativas al modo de financiación de la actuación y retribución del agente edificador.

b) Determinación de la totalidad de los costes de ejecución de la actuación edificatoria, en los que se comprenderán los de edificación; los de ejecución de la urbanización complementaria, en su caso; los honorarios de los profesionales que deban intervenir y de las empresas de control de calidad; los de formalización de los seguros legalmente exigibles y los gastos financieros; las indemnizaciones por extinción de derechos incompatibles, en su caso; las tasas e impuestos que graven la concesión de la licencia y la construcción; y los gastos generales y el beneficio empresarial que el edificador proponga por la actividad de promoción de la actuación edificatoria.

c) Determinación de las causas tasadas y excepcionales que podrán determinar la variación de los costes de la actuación edificatoria.

d) Cuando en la edificación se prevean usos heterogéneos o el valor de sus diversas partes, por razón de su localización en planta o en altura, orientación u otros análogos, resulte muy diferente, se aplicarán coeficientes correctores de uso y localización, justificándolos en función de sus valores relativos de repercusión, con la finalidad de homogeneizar cada uno de los metros cuadrados edificables lucrativos de la construcción de que se trate.

e) En su caso, propuesta de división horizontal en la que se identificarán las partes del edificio.

4. En los casos que proceda, tras la aprobación del programa, si no lo hubiera sido ya, se formulará el proyecto de reparcelación edificatoria correspondiente, en los plazos establecidos en el propio programa.

Sección 3.^a

Procedimiento para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Edificatoria

Artículo 246. Procedimiento para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Edificatoria.

1. El procedimiento para la aprobación y adjudicación de los Programas de Actuación Edificatoria se tramitará conforme a los artículos 217 y 218 de esta ley.

2. La convocatoria del concurso y la aprobación inicial del Programa de Actuación Edificatoria deberá realizarse en el plazo máximo de 6 meses desde que adquiera firmeza en vía administrativa la declaración de incumplimiento.

3. La aprobación administrativa del Programa de Actuación Edificatoria producirá, para la parcela o solar, los efectos de la reparcelación y, en particular:

a) La adjudicación de la parcela o solar en proindiviso y en la proporción resultante al adjudicatario junto con el propietario o propietarios.

b) La ocupación de la parcela o solar por el adjudicatario del concurso a los efectos de la realización de las obras.

c) Designación como agente edificador, con carácter provisional, al adjudicatario del concurso.

d) Concesión de la correspondiente licencia de obras. A estos efectos la aprobación definitiva del Programa de Actuación Edificatoria fijará los plazos para proceder al pago de las tasas e impuestos que graven la concesión de la licencia.

4. El cómputo del plazo establecido para la ejecución de la actuación edificatoria comenzará a contar desde la fecha en que se firme el contrato a que se refiere el artículo 218 de esta ley.

Sección 4.^a

Relaciones entre el agente edificador y los propietarios

Artículo 247. Relaciones entre el edificador y las personas propietarias. Formas de retribución.

1. El Programa de Actuación Edificatoria deberá regular las relaciones entre el edificador y las personas propietarias afectadas, conforme en todo caso a las siguientes reglas:

a) El edificador deberá soportar la totalidad de los gastos derivados de la edificación.

b) El Programa de Actuación Urbanizadora deberá determinar el modo o modos en que deberá retribuirse la labor edificatoria.

c) Las personas propietarias deberán satisfacer la labor edificatoria retribuyendo al agente edificador la totalidad de los costes derivados de la ejecución de dicha actuación. El beneficio del edificador no podrá ser superior al diez por ciento de los gastos de la actuación.

2. Los propietarios deben participar en la actuación retribuyendo al edificador, bien en solares bien en metálico.

3. Los propietarios que expresamente renuncien a participar en la actuación o que no cumplan sus obligaciones serán expropiados en beneficio del edificador, de oficio o a instancia de este.

En este caso, el ayuntamiento debe iniciar el expediente de expropiación antes de seis meses desde la solicitud.

Artículo 248. Facultades del edificador.

El edificador puede ejercer las siguientes facultades:

- a) Someter a tramitación y aprobación administrativa cuantos instrumentos sean precisos para la ejecución de la actuación edificatoria y, entre ellos, proyectos de ejecución y simplificados de urbanización y uno o varios proyectos de reparcelación edificatoria, así como a ser oído antes de dicha aprobación.
- b) Exigir los pagos en metálico cuando procedan.
- c) Solicitar la ocupación de los terrenos para la realización de estudios geotécnicos, arqueológicos o cualesquiera otros, así como de los necesarios para desarrollar las infraestructuras de urbanización complementaria.

Artículo 249. Proyecto de reparcelación edificatoria.

1. El proyecto de reparcelación que el edificador deberá someter a la aprobación administrativa, siempre y cuando no se contuviera en el Programa de Actuación Edificatoria, se redactará y tramitará con aplicación de las normas relativas a la reparcelación previstas en esta ley y demás normativa aplicable, con la salvedad de que podrán constituir fincas resultantes los diferentes pisos o locales que conformen el edificio que se construya conforme al proyecto de ejecución aprobado.

2. A tal fin, el proyecto de reparcelación edificatoria, como una operación complementaria más, declarará la obra nueva en construcción y, previa su división en el régimen de propiedad horizontal, determinará los estatutos que hayan de regir la comunidad de propietarios resultante y adjudicará las fincas constituidas de acuerdo con este régimen, haciendo constar la obligación del edificador de ejecutarlas. El proyecto realizará tales operaciones en la forma dispuesta por la normativa hipotecaria aplicable a efectos de su acceso al Registro de la Propiedad.

El pago de los saldos resultantes de la cuenta de liquidación y la ocupación de la parcela o solar para la ejecución de las obras se regirán por lo dispuesto en el referido título V esta ley y demás normativa aplicable a la reparcelación. Si la persona propietaria se negare a recibir la compensación económica que, en su caso, se le reconozca, surtirán los efectos del pago la consignación de su importe.

3. No será preciso aprobar un proyecto de reparcelación edificatoria si todas las personas titulares afectadas comparecen voluntariamente al otorgamiento de escritura pública en que se materialicen todas las operaciones precisas de modo que puedan acceder al Registro de la Propiedad.

Artículo 250. Retribución del urbanizador mediante cesión de terrenos edificables u otros inmuebles resultantes.

1. En los casos en que se establezca la contribución al pago de los gastos de edificación en terrenos edificables u otros inmuebles resultantes, la proporción de estos que corresponda ceder a los propietarios se determinará mediante el establecimiento de un porcentaje del aprovechamiento privativo calculado como el resultado de multiplicar por cien el cociente entre el valor de los gastos de edificación y el valor en venta de los inmuebles resultantes de la correspondiente actuación edificatoria.

2. Los propietarios que expresen su disconformidad con la proporción de terrenos u otros inmuebles que les corresponda entregar al edificador podrán solicitar el pago en metálico mediante comunicación fehaciente dirigida al edificador y al ayuntamiento, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación definitiva del Programa de Actuación.

En estos supuestos se exigirá al propietario que preste garantía en la misma proporción que la exigida al edificador, salvo que se acredite haber alcanzado un acuerdo con éste que le exima de tal requisito.

3. El ayuntamiento debe resolver motivadamente dicha solicitud en el plazo de un mes, transcurrido el cual los propietarios podrán entender concedida su solicitud por silencio administrativo.

Artículo 251. Pago en metálico de los costes de la actuación edificatoria.

1. El pago en metálico de los costes de edificación se adecuará a las reglas siguientes:

- a) El importe de las cuotas y la forma de su liquidación serán aprobados por el ayuntamiento, sobre la base de una memoria y una cuenta detallada y justificada y previa audiencia de las personas interesadas. El importe deberá corresponderse con la retribución fijada para el edificador en el acuerdo de aprobación definitiva del programa o, en su caso, con la modificación aprobada por la Administración actuante.

El procedimiento se podrá subsumir en el de tramitación del proyecto de reparcelación, toda vez que este asigna a cada finca de resultado la cuota de participación en los gastos de edificación de que debe responder. En todo caso, una

vez aprobado el proyecto de reparcelación edificatoria el agente edificador podrá exigir el pago de los costes de edificación ya devengados.

El agente edificador podrá solicitar, en cualquier momento, que se preste garantía, en la misma cuantía exigida para este, para asegurar el pago de los gastos que le corresponde asumir a cada propietario.

Las fincas adjudicadas a los propietarios están al pago de los costes de edificación que no se encuentren garantizados, como carga real que se inscribirá en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

b) Las cuotas de edificación se requerirán con la periodicidad que establezca el Programa de Actuación Edificatoria.

El requerimiento de pago que practique el edificador a las personas propietarias concederá a estos un plazo de un mes para efectuarlo.

c) No podrá reclamarse el pago anticipado de las inversiones previstas ni de los acopios efectuados.

d) Todas las cuotas que se reclamen se entenderán practicadas con carácter provisional a reserva de la liquidación definitiva. La retribución fijada en el programa será el importe a que ascienda la liquidación definitiva si no se ha producido su revisión.

e) El impago de las cuotas dará lugar a la ejecución sin más trámites de la garantía prestada, sin perjuicio de que el edificador pueda promover su recaudación mediante apremio sobre la persona titular de la finca correspondiente por el ayuntamiento y en el procedimiento civil que corresponda.

2. La demora en el pago devengará el interés legal del dinero en favor del edificador. Incurrirá en mora la cuota impagada al mes de la notificación de la resolución que autorice su cobro inmediato.

Acreditado por el edificador haber realizado el requerimiento de pago en legal forma, el ayuntamiento ejecutará el aval prestado. Caso de que se hubiese agotado la garantía prestada, dictará providencia de apremio sin conceder nuevos plazos para el pago y no suspenderá el procedimiento sino en los casos excepcionales previstos en la legislación aplicable, previa prestación de garantía en cuantía suficiente para responder de la totalidad de las responsabilidades reclamadas. Es obligación del ayuntamiento llevar a término la vía de apremio.

3. Cada persona propietaria deberá abonar las cuotas que correspondan a las fincas que les hayan sido adjudicadas. El importe de las cuotas devengadas por cada finca se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su superficie edificada y sin perjuicio de las compensaciones que correspondan a los titulares por sus derechos iniciales, las cargas totales del programa.

Artículo 252. Retasación de costes de Programas de Actuación Edificatoria.

1. Solo se podrá modificar la previsión inicial de gastos estimada en el Programa de Actuación Edificatoria aprobado por razón de causas excepcionales y objetivas que lo justifiquen, previamente establecidas en el propio programa.

2. La retasación de cargas, que deberá aprobarse previamente por el ayuntamiento, previa audiencia de las personas interesadas por plazo de veinte días, deberá abonarse, en todo caso, en efectivo.

Sección 5.^a.

Ejecución de la actuación edificatoria

Artículo 253. Culminación del proceso de ejecución de la actuación edificatoria.

1. Terminada la edificación de acuerdo con el proyecto de ejecución aprobado y las condiciones establecidas en el programa, el agente edificador lo pondrá en conocimiento del ayuntamiento, aportando el certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa de las obras.

2. El ayuntamiento, en el plazo de quince días a contar desde dicha comunicación, procederá a realizar la inspección técnica de la misma.

En caso de observar alguna deficiencia, la pondrá en conocimiento del agente edificador para que proceda a su subsanación.

3. Una vez informada favorablemente su conclusión, procederá la recepción de las obras de urbanización si estas forman parte del Programa de Actuación Edificatoria, y con respecto a la edificación, procederá otorgar la licencia de ocupación y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finalización de la construcción mediante certificación administrativa que surtirá los mismos efectos de escritura de obra nueva terminada. En este momento se procederá a devolver las garantías prestadas.

4. Si el proyecto de reparcelación edificatoria aprobado no la contuviere, el agente edificador estará legitimado para el otorgamiento por sí solo, en representación de todas las personas propietarias de los inmuebles resultantes y de los

terceros hipotecarios, de la escritura de división horizontal y aprobación de los estatutos que hayan de regir la comunidad de propietarios.

Artículo 254. Responsabilidad del edificador e incumplimiento.

1. El edificador será responsable de los daños causados a los propietarios o a otras personas como consecuencia de su actividad o por falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquellos tuvieran su origen en una orden directa de la Administración o en el cumplimiento de una condición impuesta por ella.

2. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución de la actuación, si el mismo se debe a causas no imputables al edificador, el ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido.

Si la prórroga no se concede, o si una vez transcurrida se mantiene el incumplimiento, el ayuntamiento debe declarar la caducidad de la adjudicación, ejecutar la garantía prestada e impondrá las sanciones que procedan.

3. Una vez declarada la adjudicación de la actuación, sin necesidad de una nueva declaración de incumplimiento el ayuntamiento podrá optar por la expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad, la venta forzosa o la sustitución forzosa. En los tres casos el derecho de propiedad del incumplidor será del cincuenta por ciento de la valoración que se realice.

TÍTULO X

LA INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

CAPÍTULO I

Disposiciones comunes

Artículo 255. Principios de la intervención administrativa en el uso del suelo y la edificación.

La legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro de transformación o uso del suelo y subsuelo, presupone los siguientes requisitos esenciales:

- a) La vigencia de la ordenación conforme a esta ley.
- b) La obtención de licencia, orden de ejecución o autorización administrativa del correspondiente proyecto técnico cuando sea exigible.

Artículo 256. Colaboración en el ejercicio de la función urbanística.

1. Los ayuntamientos que no dispongan de medios técnicos, jurídicos o materiales suficientes para el ejercicio eficaz de las potestades a que se refiere esta ley podrán recabar en forma individual o mancomunada la asistencia de la Comunidad Autónoma para el ejercicio de sus competencias, que se formalizará mediante el correspondiente convenio de colaboración.

2. Las empresas suministradoras, concesionarios de servicios públicos y los colegios profesionales de ámbito autonómico que tuviesen encomendado el visado de los proyectos técnicos colaborarán con los servicios de inspección urbanística de las diferentes Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias de sanción, prevención y restitución de la legalidad urbanística, aportando, a requerimiento de estas, la documentación e información que precisen.

Los colegios profesionales de ámbito autonómico, si observaren incumplimiento de la legislación urbanística, pondrán en conocimiento de la Administración competente de forma motivada dicha presunción.

3. La colaboración de los colegios profesionales de ámbito de actuación superior al autonómico en la protección de la legalidad urbanística se articulará a través del oportuno convenio.

Artículo 257. Actuación notarial y registral.

La autorización notarial y la inscripción registral de los actos de naturaleza urbanística se sujetarán a las previsiones de la legislación notarial, hipotecaria y urbanística estatal.

Artículo 258. Garantías de conservación y terminación de las urbanizaciones.

1. Cuando la obligación de conservar las urbanizaciones recaiga sobre el promotor de la misma o sobre los futuros adquirentes de parcelas, estos deberán integrarse en la correspondiente entidad de conservación, sin que pueda

cancelarse la garantía prestada por aquellos para la ejecución de la urbanización, hasta tanto se constituya dicha entidad.

2. Para que el promotor pueda iniciar la venta de parcelas, antes de ultimar la urbanización del polígono o unidad de actuación, deberá suscribir un seguro que garantice a los adquirentes de dichas parcelas las cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno.

Artículo 259. Solicitudes y acciones.

1. Los órganos de las Administraciones regional y municipal competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo tienen obligación legal de resolver todas las peticiones y solicitudes que se les dirijan conforme a la ley.

2. Es pública la acción para exigir la observancia de esta ley y de los instrumentos de planeamiento urbanístico y la ordenación territorial aprobados en su aplicación.

3. Si la acción a que se refiere el párrafo anterior estuviera motivada por la realización de obras, podrá ejercitarse durante el transcurso de estas y hasta cuatro años después de su terminación.

Artículo 260. Recursos.

1. Tienen carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten en relación con el desarrollo de la actividad urbanística.

2. Las resoluciones del director general competente en materia de ordenación del territorio y de urbanismo son susceptibles de recurso de alzada ante el consejero competente en la misma materia.

Capítulo II

El control de las actividades objeto de la ordenación territorial y urbanística

Artículo 261. El régimen de control de las actividades y los actos regulados por la ordenación territorial y urbanística.

Sin perjuicio de cualesquiera otros requisitos administrativos impuestos expresamente en esta ley, las actividades y los actos de transformación y aprovechamiento del suelo objeto de ordenación territorial y urbanística quedarán sujetos en todo caso a control de la legalidad a través de:

- a) La licencia urbanística, la declaración responsable y la comunicación previa.
- b) Órdenes constitutivas de mandato para ejecución de actividades reguladas por la ordenación territorial y urbanística o la prohibición de las mismas.
- b) La inspección urbanística y el sometimiento a control posterior al inicio de actividades, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de las mismas.

Sección 1.ª

Títulos habilitantes de naturaleza urbanística

Artículo 262. Modalidades.

Los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el requerirán, para su lícito ejercicio de licencia, declaración responsable o comunicación previa de conformidad con lo establecido en esta ley, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas exigibles por la legislación que les afecte y del respeto a los derechos afectados.

Artículo 263. Licencia urbanística.

1. La licencia urbanística es el acto administrativo reglado por el que se autoriza la realización de actuaciones de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma y los plazos de ejercicio de conformidad con la normativa aplicable.

2. Están sujetos a licencia los siguientes actos:

- a) Los establecidos en la legislación básica estatal en materia de suelo y ordenación de la edificación.
- b) Las obras de infraestructura, vialidad, servicios y otros que se realicen al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- c) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos u otro uso a que se destine el subsuelo.

d) Obras de todo tipo en edificaciones objeto de protección específica como intervenciones en edificios declarados BIC o catalogados por el planeamiento.

3. En todo caso, podrá solicitarse voluntariamente la licencia para los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo no enumerados en el párrafo anterior cuando así lo estimen conveniente los solicitantes por razones de seguridad jurídica o de otro tipo.

Artículo 264. Declaración responsable en materia de urbanismo.

1. La declaración responsable en materia de urbanismo es el documento suscrito por un interesado en el que manifiesta bajo su responsabilidad a la Administración municipal que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para realizar actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo enumerados en el párrafo siguiente, que dispone de la documentación acreditativa del cumplimiento de los anteriores requisitos y que se compromete al mantener dicho cumplimiento durante el período de tiempo inherente a la realización objeto de la declaración.

2. Están sujetos a declaración responsable en materia de urbanismo los siguientes actos:

a) Obras de ampliación, modificación, reforma, rehabilitación o demolición sobre edificios existentes cuando no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, la envolvente total o el conjunto del sistema estructural, o cuando no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

b) Renovación de instalaciones en las construcciones.

c) Primera ocupación de edificaciones de nueva planta y sucesivas ocupaciones en edificios existentes.

d) La colocación de carteles y vallas publicitarias visibles desde la vía pública.

e) Instalación de redes energéticas y de comunicaciones.

f) El cerramiento de fincas.

g) Los usos y obras de carácter provisional a que se refiere la presente ley.

h) Los descritos en el artículo 263 cuando por su escasa relevancia no se encuentren sometidos a licencia urbanística pero requieran dirección facultativa.

3. En todo caso, y de conformidad a la legislación básica estatal, se sujetará a este régimen la realización de obras de acondicionamiento de los locales para desempeñar actividades de comercio minorista y de prestación de servicios cuando no requieran la presentación de un proyecto de obra.

4. El documento de declaración responsable habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común:

a) Datos identificativos del solicitante de conformidad a la legislación básica en materia procedimental.

b) Plano de situación de la actuación a realizar.

c) Documentos acreditativos del cumplimiento de los anteriores requisitos, indicando en cada caso su contenido general y el nombre del técnico o profesional que lo suscriba, sin perjuicio de que voluntariamente puedan aportarse copias de dichos documentos.

d) El compromiso expreso de mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el período de tiempo inherente a la realización del acto objeto de la declaración.

e) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.

Artículo 265. Comunicación previa en materia de urbanismo.

1. La comunicación previa en materia de urbanismo es el documento en el que el interesado pone en conocimiento de la Administración municipal que reúne los requisitos para realizar un acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo que no está sujeto a declaración responsable ni a licencia urbanística.

2. Como regla general la comunicación previa es el requisito para la realización de obras menores.

A efectos de esta ley se conceptuarán como obras menores aquellas que por su escasa entidad constructiva y económica y sencillez en su técnica no precisan ni de proyecto técnico ni de memoria constructiva consistiendo normalmente en pequeñas obras de simple reparación, decoración, ornato o cerramiento.

3. Asimismo, quedan sujetas al régimen de comunicación previa las transmisiones de títulos habilitantes así como el cambio de titularidad de actividades comerciales y de servicios.

4. El documento de comunicación previa habrá de contener, además de los datos establecidos en la legislación de procedimiento administrativo común:

a) Datos identificativos del solicitante de conformidad a la legislación básica en materia procedimental.

b) Plano de situación de la actuación a realizar.

c) La declaración de que concurren los requisitos exigibles.

d) Justificante de la liquidación de los tributos y demás ingresos de derecho público o privado que correspondan.

Artículo 266. Efectos y control.

1. La licencia legitima para la realización de su objeto desde la fecha en que se dicte el correspondiente acto administrativo, sin perjuicio de la notificación y de los efectos que se derivan de la misma con arreglo a la legislación de procedimiento administrativo común.

2. La comunicación previa y la declaración responsable legitiman para la realización de su objeto desde el día de la presentación de la totalidad de la documentación requerida en el registro general del municipio.

3. El ayuntamiento dispondrá de quince días hábiles siguientes a la declaración responsable o comunicación previa para:

a) Indicar al interesado la necesidad de solicitar licencia o declaración responsable, en su caso.

b) Requerir al interesado la ampliación de la información facilitada, en cuyo caso se interrumpirá el cómputo del plazo, reiniciándose una vez cumplimentado el requerimiento.

4. El ayuntamiento deberá inspeccionar los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a fin de comprobar que se realizan de conformidad con la licencia o el contenido de la declaración responsable o comunicación previa y en todo caso con arreglo a la normativa urbanística aplicable.

Artículo 267. Condiciones y requisitos.

1. Los títulos habilitantes en materia urbanística se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.

2. Los interesados habrán de solicitar las licencias urbanísticas en los plazos establecidos en el planeamiento.

3. Los títulos habilitantes en materia urbanística se entienden concedidos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

4. Los periodos de vigencia de los expresados títulos deberán ser regulados por los correspondientes ayuntamientos.

5. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en esta ley o sus disposiciones reglamentarias se realizaren en terrenos de dominio público o sus zonas de afección y requieran licencia, se entenderá esta sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público o de quien ostente las competencias, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia.

6. Se podrán otorgar licencias parciales para fases de una construcción que resulten técnica y funcionalmente independientes.

Artículo 268. Competencia y procedimiento para la concesión de licencia urbanística.

1. La competencia para otorgar las licencias corresponderá a los órganos competentes de la Administración local, de acuerdo con su legislación aplicable.

2. Toda denegación de licencia deberá ser motivada con explícita referencia a la norma o planeamiento con los que la solicitud esté en contradicción.

3. El otorgamiento de las licencias irá precedido de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, sobre la conformidad de la solicitud a la legalidad urbanística. La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional en los casos pertinentes, con expresión del técnico director de la obra.

4. El plazo máximo para resolver sobre el otorgamiento de licencia será de tres meses. En el caso de que se precise autorización de otra Administración, previa a la licencia municipal, el cómputo del plazo para el otorgamiento de licencia se suspenderá hasta la acreditación ante el ayuntamiento de la resolución que ponga fin al expediente tramitado por dicha Administración.

5. En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal.

Artículo 269. Actos promovidos por Administraciones públicas.

1. Los actos relacionados en este capítulo, promovidos por Administraciones públicas distintas de la municipal o por entidades de derecho público, requerirán el título habilitante de naturaleza urbanística que corresponda, salvo en los supuestos exceptuados en el apartado siguiente o por la legislación sectorial aplicable.

2. No estará sujeta a licencia urbanística ni otro título habilitante la ejecución de obras promovidas por los órganos de la Administración regional o entidades de derecho público que administren bienes de aquella, siempre que tengan por objeto la construcción o acondicionamiento de infraestructuras básicas de uso y dominio público, tales como carreteras, puertos u obras hidráulicas y de transportes. No obstante, el ayuntamiento dispondrá de un plazo de dos meses para informar tales actuaciones con relación al planeamiento vigente. Transcurrido dicho plazo sin que se evacue el informe, se entenderá otorgada la conformidad.

3. En caso de disconformidad se elevará a la consejería competente en materia de ordenación del territorio para su tramitación, conforme a lo dispuesto en esta ley para las actuaciones de interés regional.

Sección 2.^a

Órdenes de ejecución y declaración de ruina

Artículo 270. Órdenes de ejecución.

1. Los ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en exigencia de los deberes señalados en el artículo 110 de esta ley, la ejecución de las obras necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, con indicación del plazo de realización.

2. Los ayuntamientos podrán también ordenar, por motivos de interés público, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en ningún plan de ordenación.

3. Los propietarios de bienes incluidos en los catálogos a que se refiere esta ley podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación.

Artículo 271. Declaración de ruina.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o restablecer las condiciones establecidas en el artículo anterior sea superior al 50 por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando la construcción presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando sea necesario la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse la construcción en situación expresa de fuera de ordenación.

3. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

4. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el ayuntamiento, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas.

5. Las edificaciones declaradas en ruina deberán ser sustituidas o, en su caso, rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en los plazos establecido por este, o, en su defecto, por la declaración de ruina.

Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración sancionará el retraso con arreglo a las previsiones de la presente ley.

Capítulo III

Protección de la legalidad urbanística

Sección 1.^a

Disposiciones generales

Artículo 272. La Administración ante las actuaciones ilegales.

1. La vulneración de las prescripciones contenidas en la legislación urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística dará lugar a la adopción por la Administración competente de las siguientes medidas:

Iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.

Restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.

Imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales.

2. La adopción de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido constituye una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por la Administración actuante. La imposición de una sanción administrativa no exonera ni excluye del deber de adoptar las medidas de restauración que resulten precisas con arreglo a esta ley.

Artículo 273. Procedimiento.

La Administración competente para ejercer la potestad de protección de la legalidad urbanística debe resolver, en el mismo procedimiento o en procedimientos separados, sobre la restauración de la realidad física alterada y del orden jurídico vulnerado, sobre la imposición de las sanciones que procedan y sobre el resarcimiento a la Administración de los daños y perjuicios causados a los bienes e intereses públicos de la Administración, como consecuencia de actuaciones constitutivas de infracción urbanística.

Artículo 274. Colaboración del Registro de la Propiedad en la eficacia de los actos administrativos en materia urbanística.

Las resoluciones administrativas en materia de protección de la legalidad urbanística reguladas por la legislación aplicable en materia de suelo deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Sección 2.^a

Reacción ante las actuaciones sin título habilitante o incumpliendo sus determinaciones

Artículo 275. Actuaciones sin título habilitante o incumpliendo sus determinaciones.

1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo o subsuelo se encontraren en fase de ejecución y se efectuasen sin licencia, orden de ejecución u otro título habilitante de los previstos en esta ley o incumpliendo sus condiciones, se dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa tramitación del oportuno expediente, el ayuntamiento y, si este no lo hiciera pese al requerimiento formulado para ello en el plazo de quince días, el director general competente en materia de urbanismo subrogado en dicha facultad y dando cuenta al ayuntamiento adoptará algunos de los acuerdos siguientes:

a) Si las obras o usos fueran total o parcialmente incompatibles con la ordenación vigente, decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva, en la parte pertinente a costa del interesado, aplicando en su caso lo dispuesto en el apartado siguiente para la parte de la obra o del uso compatible con la ordenación.

b) Si las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, requerirá al interesado para que, en el plazo de dos meses, inicie la tramitación del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística o su modificación. En caso de no procederse a la legalización, decretará la demolición, reconstrucción o cesación definitiva de la obra o del uso, en la parte pertinente, a costa del interesado.

2. Simultáneamente, se podrá ordenar al infractor, entre otras medidas tendentes a la efectiva paralización de las obras, la retirada de materiales, útiles y maquinaria, el precinto de los accesos al local o la suspensión de los suministros provisionales de la obra. Si en el plazo de cuatro días no lo hiciera el interesado, la autoridad que ordenó la suspensión podrá retirar dichos materiales, útiles o maquinaria, o proceder al precintado de los accesos o requerir la suspensión de servicios a las compañías suministradoras. En este caso, los elementos retirados quedarán a disposición del infractor, que satisfará los de dicha operación así como los de transporte o custodia.

3. Si el infractor no cumpliera la orden de suspensión, por el órgano actuante se deberá pasar necesariamente el tanto de culpa al Juzgado de Instrucción para la determinación de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.

4. Cuando los actos de edificación o uso del suelo o subsuelo se encontrasen concluidos y se hubiesen efectuado sin licencia, orden de ejecución de los previstos en esta ley o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el ayuntamiento o, en su caso, el director general competente en materia de urbanismo dispondrá la incoación del correspondiente expediente sancionador, adoptándose alguno de los acuerdos establecidos en el apartado primero, letras a) o b) según proceda.

5. Si la licencia no hubiera sido solicitada, o fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del plan o de las ordenanzas, o se constate inicialmente que no procede su concesión, una vez recaída resolución o acuerdo determinando la imposibilidad de legalización de los actos de edificación o usos del suelo realizados, se procederá a dictar orden de ejecución de las operaciones necesarias para restaurar físicamente los terrenos a su estado anterior a la infracción, fijando plazos de iniciación y de terminación, y comunicando el coste presupuestado de las operaciones de restitución, para el supuesto de que la Administración las hubiera de ejecutar subsidiariamente.

6. La vulneración de cualquiera de los plazos fijados o la paralización de los trabajos comenzados dará lugar a la ejecución subsidiaria por la Administración actuante, a costa del infractor.

Una vez comenzada la ejecución subsidiaria no habrá opción para el infractor de continuarla por sí mismo.

7. También podrá la Administración imponer multas coercitivas hasta lograr la ejecución por el obligado de las medidas de restablecimiento, multas que se podrán imponer por periodos no inferiores a dos meses y por un importe máximo del 25 por ciento del valor estimado del deber impuesto, sin que en ningún caso el importe total de las multas, derivado de su repetición, pueda rebasar el 150 por ciento de aquel importe.

8. En los supuestos en que el planeamiento vigente al tiempo de la incoación del expediente de legalización difiera del planeamiento vigente en el momento de ejecución de las obras, se aplicará el más favorable a las obras realizadas.

9. Transcurrido un año desde el inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística sin que se hubiera dictado y notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del mismo.

Artículo 276. Restablecimiento de la legalidad en edificaciones y parcelaciones.

1. En caso de obras de edificación ilegales las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente. Simultáneamente a la orden de ejecución de la demolición, se dictará otra a las compañías suministradoras de servicios para que los retiren definitivamente.

2. En los supuestos de demolición indebida la restauración consistirá en la reconstrucción de lo demolido. Cuando se tratare de una construcción catalogada o de bienes de interés cultural, la reconstrucción se realizará conforme a los criterios que determine la consejería competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

3. En las parcelaciones ilegales las operaciones de restauración de los terrenos consistirán en la roturación de caminos, desmonte o destrucción de servicios, demolición de vallados y cualesquiera otras que resulten necesarias para el pleno restablecimiento de la realidad física alterada.

Artículo 277. Restablecimiento de la legalidad en otros supuestos.

1. Las operaciones de restablecimiento de la legalidad en los demás actos sujetos a licencia consistirán en el desmontaje y retirada en el caso de carteles y vallas publicitarias y en la reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior en el caso de movimiento de tierras.

2. En el caso de talas e incendios de masas arbóreas el restablecimiento consistirá en su reposición en especie, cuantía y porte similares, en lo posible, a las especies dañadas, salvo que, por el órgano administrativo competente en la materia de la Comunidad Autónoma, se determine otro modo de restablecimiento.

3. No procederá el establecimiento de la situación anterior cuando conlleve consecuencias más perjudiciales para el orden conculcado que su mantenimiento.

Artículo 278. Plazo para el cumplimiento de las medidas de restablecimiento.

El plazo máximo para el cumplimiento de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística será de diez años contados a partir de que adquiera firmeza el acto administrativo que las acuerde. Transcurrido este plazo, se aplicará a las instalaciones, construcciones o edificaciones lo dispuesto en esta ley para la situación de fuera de ordenación.

Artículo 279. Legalización de actuaciones con disconformidades no sustanciales de la normativa urbanística aplicable.

1. Con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad se podrá solicitar y acordar la legalización de las actuaciones en las que concurran disconformidades no sustanciales con la normativa urbanística aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición. Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la disconformidad habrán de ser valorados, entre otros, los siguientes:

a) La superficie que exceda respecto de lo autorizado.

- b) Visibilidad desde la vía pública.
- c) Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio.
- d) Solidez de la obra ejecutada.
- e) Afección a barreras arquitectónicas.

2. No podrán beneficiarse de la aplicación de este principio los responsables de infracción urbanística grave o muy grave, impuesta por resolución firme.

3. La resolución que ponga fin al procedimiento, dictada previos los informes técnicos y jurídicos que valoren el grado de disconformidad existente, habrá de motivar la aplicación del principio de proporcionalidad y establecer la indemnización sustitutoria por la actuación urbanística disconforme.

4. Esta indemnización deberá abonarse con independencia de las sanciones por infracciones urbanísticas que procedan sin que, en ningún caso, el importe de la sanción pueda ser inferior al beneficio económico obtenido por la comisión de la infracción.

Artículo 280. Revisión de actuaciones que constituyan infracción urbanística.

1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo estuvieren amparados en licencia u orden de ejecución que de forma grave o muy grave infrinjan la normativa urbanística en vigor, en el momento de su concesión o adopción, se dispondrá su revisión por el ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte. De igual manera se actuará frente a los planes urbanísticos o instrumentos de ejecución ilegales.

En supuestos de nulidad se procederá en los términos del artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, previo dictamen favorable del Consejo Jurídico de la Región de Murcia. Se podrá suspender la ejecución del acto, cuando esta pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

En el supuesto de actos anulables se actuará de conformidad con el artículo 103 de la citada ley, procediendo a su previa declaración de lesividad para los intereses públicos y a la suspensión, en su caso, de la ejecución de aquellos.

2. Si los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma tuviesen conocimiento del otorgamiento de una licencia de obras u orden de ejecución que constituya una infracción urbanística, podrán promover el requerimiento de revisión y la acción impugnatoria previstos en los artículos 65 y 66 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3. Concluido el procedimiento de revisión de las licencias u órdenes de ejecución acordadas o dictadas que constituyan infracción urbanística grave o muy grave, y anulados dichos actos, el ayuntamiento acordará las medidas de restablecimiento previstas anteriormente. Dicho acuerdo se comunicará al interesado, indicándole plazo para llevar a cabo las medidas acordadas, todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.

Finalizado dicho plazo sin que el interesado haya ejecutado voluntariamente el acuerdo antes referido, será ejecutado por el ayuntamiento.

4. Si el ayuntamiento no procediese a la adopción y ejecución de los acuerdos anteriores en el plazo de dos meses desde el requerimiento efectivo para ello por parte del director general competente en materia de urbanismo, este quedará subrogado en la competencia municipal para su efectivo ejercicio.

Capítulo IV

Del régimen de las infracciones urbanísticas y su sanción

Sección 1.^a

Disposiciones generales

Artículo 281. Definición de infracciones urbanísticas.

1. Constituye infracción urbanística toda acción u omisión que vulnere las prescripciones contenidas en la ordenación territorial y urbanística, tipificadas y sancionadas en la presente ley.

2. Las infracciones urbanísticas comportan la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento por los daños y perjuicios causados a los bienes de la Administración, todo ello sin perjuicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística reguladas en esta ley.

Artículo 282. Sujetos responsables de la infracción.

1. De las infracciones urbanísticas serán responsables:

a) Los promotores de actos de edificación o usos del suelo que constituyan infracción urbanística. Asimismo, los que incumplan las obligaciones que les afecten en cuanto a ejecución de obras de urbanización o conservación de las mismas, y compromisos adquiridos para la ejecución del planeamiento de desarrollo.

A los efectos de responsabilidad por infracciones urbanísticas, se considerará también promotor al propietario del suelo en el cual se efectúe o se haya efectuado la infracción cuando el mismo haya tenido conocimiento de las obras objeto de la infracción. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que el titular del suelo tiene conocimiento de tales obras cuando por cualquier acto haya cedido el uso del mismo al sujeto responsable directo de la infracción, incluida la mera tolerancia.

b) Los que hubieren dispuesto o acordado actos administrativos que supongan infracción de la legalidad urbanística, sin los preceptivos informes previos técnico y jurídico o cuando alguno de ellos fuera desfavorable. En su caso, serán responsables los técnicos al servicio de la Administración que hubieren informado favorablemente y los miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los citados informes o cuando estos fueran desfavorables.

Si en el expediente apareciesen como presuntos responsables funcionarios municipales o autonómicos, la competencia para su tramitación o resolución corresponderá, respectivamente, al alcalde del ayuntamiento o consejero competente en materia de urbanismo. En el supuesto de autoridades, lo será el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma.

c) Las personas jurídicas responderán económicamente de las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, así como de las indemnizaciones por daños y perjuicios causados a los bienes de la Administración.

d) La autoridad pública obligada a la ejecución de los actos y acuerdos en materia de disciplina urbanística, que no adopte las medidas de suspensión y de restablecimiento del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada, previstas en la presente ley.

e) Las compañías suministradoras de servicios públicos que hubiesen incumplido deberes establecidos para ellas en la presente ley.

2. Además de los enumerados en el apartado anterior, serán responsables, por el incumplimiento de sus respectivos deberes:

En materia de parcelaciones, el propietario de los terrenos, el adquirente de la parcela, los técnicos, asesores e intermediarios y cualquier otro profesional que hubiera intervenido en la actuación.

En materia de edificaciones y urbanizaciones, el constructor y los técnicos directores de las obras.

En materia de uso del suelo y de instalaciones, el titular de la actividad y el director de la instalación.

En cuanto a los restantes actos sujetos a licencia, el propietario de los terrenos donde se realicen las actuaciones ilegales y la persona física o jurídica que las realice materialmente.

Artículo 283. Reglas para la determinación de la sanción.

1. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

2. En los supuestos en que se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones entre las que exista conexión de causa a efecto o cuando un mismo hecho implique dos o más infracciones, se impondrá una sola sanción, y será la correspondiente a la de mayor entidad y cuantía.

3. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrán la sanción correspondiente a cada una de las diversas infracciones cometidas.

4. Las sanciones se impondrán con independencia de las medidas cautelares para el mantenimiento del orden urbanístico y las medidas de restauración de la legalidad urbanística.

5. En el caso de que el interesado realizara la total restauración de la realidad física alterada y la reparación de daños causados antes de la incoación del expediente sancionador, quedará exento de sanción administrativa.

6. Cuando un mismo hecho pueda ser calificado como infracción por esta y otras leyes sectoriales, se aplicará el precepto que prevea una sanción más grave, incluyendo en la cuantificación de las infracciones urbanísticas lo previsto en el artículo siguiente.

7. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor, por lo que la sanción que se imponga a este no puede ser inferior al beneficio obtenido por la actuación ilegal.

Artículo 284. Cuestiones incidentales del procedimiento sancionador.

1. Cuando en la instrucción de un procedimiento sancionador por infracción urbanística se desprendan indicios del carácter de ilícito penal del hecho, el órgano instructor del expediente lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a

los efectos de la exigencia de las responsabilidades penales en que hayan podido incurrir los infractores, suspendiendo la tramitación del expediente administrativo hasta tanto no recaiga resolución del Ministerio Fiscal o resolución judicial firme. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa pero, salvo que la resolución judicial disponga otra cosa, no la adopción de medidas de restauración de la legalidad y realidad física alterada.

2. Cuando, en cualquier fase de los procedimientos que se instruyan con motivo de una infracción urbanística, el órgano administrativo actuante aprecie indicios de la existencia de otra infracción administrativa para cuyo conocimiento no sea competente, lo comunicará al mismo.

3. Los que, como consecuencia de una infracción urbanística, sufrieren daño o perjuicio podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario, el resarcimiento o indemnización.

4. Cuando los actos y las actividades constitutivas de infracción según esta ley se realizaran al amparo de una licencia u orden de ejecución y de acuerdo con sus determinaciones, no se podrá imponer sanción en tanto no se proceda a la anulación del acto administrativo que las autorice.

Sección 2.^a

Infracciones y sanciones

Artículo 285. Clases de infracciones.

Las infracciones se clasifican, en función del daño causado a los intereses generales, en muy graves, graves y leves.

1. Se consideran infracciones urbanísticas muy graves:

a) Las parcelaciones urbanísticas en terreno clasificado como no urbanizable, contraviniendo la ordenación territorial y urbanística aplicables.

b) Los cerramientos de parcelas en suelo no urbanizable, cuando la división o segregación se hubiera efectuado en contra de lo que dispuesto en esta ley, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico.

c) Las actuaciones no autorizadas que supongan cualquier alteración en el suelo no urbanizable de protección específica.

d) La destrucción o deterioro de bienes catalogados. Tratándose de bienes de esta naturaleza que, además, sean bienes de interés cultural, no procederá la sanción urbanística cuando la potestad sancionadora haya sido ejercida por la Administración competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

e) El incumplimiento de las determinaciones del planeamiento 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.

f) La realización de obras de urbanización e implantación de servicios en suelo no urbanizable.

g) Incumplimiento de las obligaciones de cesión obligatoria derivadas de actos de edificación.

2. Se considerarán infracciones urbanísticas graves:

a) Las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable que contradigan las determinaciones de esta ley y de la ordenación y planeamiento urbanísticos.

b) La realización de obras de urbanización e implantación de servicios en suelo urbano o urbanizable sin la previa aprobación de los instrumentos exigibles.

c) El incumplimiento de las obligaciones legales o compromisos asumidos frente a la Administración para la ejecución del planeamiento.

d) El incumplimiento de las obligaciones asumidas de conservar y mantener las obras de urbanización y sus instalaciones.

e) La realización de obras de construcción, edificación o usos, ya sea de nueva planta, reforma o ampliación sin disponer de la previa autorización de la Administración regional, licencia, orden de ejecución u otro título habilitante o sustancialmente en contra de su contenido. En el supuesto de que se constate su escasa relevancia y entidad del daño generado a los intereses generales, o del riesgo creado en relación con los mismos, se considerará leve.

f) Todo cambio, sin título habilitante, en el uso al que esté destinado un edificio, planta o local.

g) Los movimientos de tierra que supongan alteración del paisaje, sin título habilitante.

h) La ejecución, sin licencia o contraviniendo la misma, de obras de consolidación, modernización o incremento de su valor en edificaciones expresamente calificadas como de fuera de ordenación.

i) El incumplimiento de las normas relativas a uso y edificación que no se pueda considerar infracción muy grave.

j) El incumplimiento por la autoridad pública de sus obligaciones en orden a la adopción y ejecución de las medidas de suspensión y restitución de la legalidad urbanística establecidas en esta ley.

k) No haber obtenido, en el plazo establecido, el preceptivo informe de evaluación de edificios.

l) El incumplimiento de la obligación de publicidad de los desarrollos urbanísticos previstos en el artículo 178 de esta ley.

3. Se considerarán infracciones urbanísticas leves:

Las acciones y omisiones tipificadas en esta ley que no tengan carácter grave o muy grave y, en todo caso, la ejecución de obras e instalaciones realizadas sin licencia, orden de ejecución u otro título habilitante cuando sean legalizables por ser conformes al ordenamiento urbanístico o se tratare de obra menor o tengan una escasa entidad o no produzcan daño significativo a bienes jurídicos protegidos por esta ley, y además:

- a) Las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.
- b) El incumplimiento de las órdenes de paralización de actos en ejecución.
- c) El incumplimiento por las empresas suministradoras de las obligaciones que les impone esta ley.
- d) El inicio de las obras sin la realización previa de la tira de cuerdas.
- e) No disponer de la correspondiente licencia de ocupación de vivienda.

Artículo 286. Sanciones.

Las infracciones urbanísticas se sancionarán, en función de la clase de infracción de que se trate, con multa, en relación con el valor de lo realizado objeto de infracción, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa del 50 al 100 por ciento del valor de lo realizado.
- b) Las infracciones graves se sancionarán con multa del 20 al 50 por ciento del valor de lo realizado.

La sanción correspondiente a la infracción de no haber obtenido el preceptivo informe de evaluación de edificios será de 100 euros por vivienda y año transcurrido desde la obligatoriedad de este informe.

La sanción correspondiente a la infracción del incumplimiento de publicidad de desarrollos urbanísticos prevista en el artículo 285.2.l) de esta ley se sancionará con multa de entre el veinticinco y el cincuenta por ciento del precio establecido en los contratos que se hubieran suscrito.

- c) Las infracciones leves se sancionarán con multa del 1 al 20 por ciento del valor de lo realizado.

La sanción correspondiente a la infracción de no disponer de la preceptiva licencia de primera ocupación de vivienda será de 100 euros.

El inicio de las obras sin la realización previa de la tira de cuerdas se sancionará con el uno por ciento del presupuesto de ejecución material del proyecto que obtuvo licencia.

Artículo 287. Valoración de obras e instalaciones.

A los efectos de lo regulado en la presente sección, el cómputo de la valoración de las obras e instalaciones se efectuará de la siguiente manera:

a) En materia de edificaciones se tendrá en cuenta el valor de la obra realizada, salvo en el supuesto de que el promotor no hubiera atendido el requerimiento de suspensión de las obras, en cuyo caso se tendrá en cuenta la valoración de la obra proyectada. Para la aplicación de los tipos porcentuales correspondientes, dicho valor se calculará por el valor fijado para esta clase de inmuebles por la consejería competente en materia de hacienda a efectos tributarios y, en su defecto, por el fijado por la Administración actuante según la normativa municipal o, en ausencia de esta, previo informe técnico y audiencia al interesado.

b) En materia de parcelaciones, por la diferencia entre el valor anterior y el de venta de los terrenos parcelados. Se calcularán, el primero de conformidad con las determinaciones relativas al valor del suelo de la legislación estatal y, el segundo, en función de los valores de mercado, que se fijarán por la Administración actuante, previo informe técnico motivado y audiencia del interesado.

c) Para otras obras, instalaciones o actuaciones no incluidas en los apartados anteriores, por el valor en venta de otras similares en características y emplazamientos, fijado por la Administración actuante, previo informe técnico y audiencia al interesado.

Sección 3.ª

Graduación de las sanciones

Artículo 288. Concurrencia de circunstancias modificativas de la responsabilidad.

La concurrencia de circunstancias atenuantes y agravantes se tendrá en consideración para la fijación de los porcentajes aplicables para cada sanción. La graduación partirá del porcentaje medio y atenderá primordialmente a la gravedad de la materia, a la entidad económica de los hechos constitutivos de infracción, reiteración por parte de la persona responsable y el grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.

Artículo 289. Circunstancias agravantes y atenuantes.

1. Son circunstancias que agravan la responsabilidad en una infracción urbanística:
 - a) La reincidencia. Existe reincidencia cuando se comete una infracción del mismo tipo que la que motivó una sanción anterior en el plazo de cuatro años siguientes a la notificación de esta; en tal supuesto se requerirá que la resolución sancionadora haya adquirido firmeza.
 - b) La resistencia a las órdenes emanadas de la autoridad, relativas a la defensa de la legalidad urbanística o su cumplimiento defectuoso.
 - c) El inicio de las obras sin orden escrita del técnico director y la introducción de modificaciones en la ejecución del proyecto sin instrucciones expresas de dicho técnico.
 - d) No haber procedido a la suspensión de las obras tras la inspección y pertinente advertencia de la autoridad.
 - e) Alterar los supuestos de hecho que presuntamente legitiman la actuación o los documentos en que se acredita el fundamento legal de la misma.
2. Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística:
 - a) El no haber tenido intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal.
 - b) El haber procedido el responsable a reparar o disminuir el daño causado antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras.
 - c) El que las obras ejecutadas sean legalizables y se hubieran adoptado por el infractor las medidas necesarias para tal legalización.
3. Son circunstancias que, según cada caso, pueden atenuar o agravar la responsabilidad:
 - a) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del responsable.
 - b) El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna al posible beneficio económico que de la misma se derive.
 - c) La mayor o menor magnitud física y económica del daño producido.
 - d) La mayor o menor dificultad técnica para adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad.

Artículo 290. Medidas sancionadoras accesorias.

1. La comisión de infracciones graves y muy graves, además de las multas, podrá dar lugar a la imposición de las siguientes sanciones accesorias:
 - a) Inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones, incentivos fiscales y cualesquiera otras medidas de fomento de los actos y las actividades que, conforme a esta ley, precisen de aprobaciones, autorizaciones, licencias y órdenes de ejecución, según la índole de la actividad con motivo de la cual haya sido cometida la infracción.
 - b) Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para la atribución de la actividad de ejecución en unidades de actuación y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a estas formuladas por propietarios o terceros, si la infracción se ha producido por actividad en materia de gestión urbanística.
2. Las medidas a que se refiere el apartado anterior podrán ser impuestas por un tiempo máximo de dos años en las infracciones graves y de cuatro en las muy graves.

Artículo 291. Reconocimiento de responsabilidad y/o pago voluntario.

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción propuesta.
2. En los supuestos de infracción por realización de actividades, construcciones o usos legalizables, la sanción se reducirá el 50 por ciento de su cuantía cuando se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción propuesta y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la firmeza en vía administrativa de la sanción.
 - b) Que el infractor se comprometa a legalizar la actuación objeto del expediente sancionador en el plazo que establezca la Administración y garantice este compromiso mediante fianza del 50 por ciento del importe de las obras o actuaciones necesarias.
3. En los supuestos de infracción por realización de actividades, construcciones o usos no legalizables, la sanción se reducirá en un 50 por ciento de su cuantía cuando se cumplan los siguientes requisitos:
 - a) Que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción propuesta y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que le señale la Administración y garantice este compromiso mediante aval u otra forma de garantía prevista en esta ley del 100 por ciento del importe de las obras o actuaciones necesarias.

4. Si el infractor lleva a cabo el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida con anterioridad a que la resolución sancionadora sea firme en vía administrativa, la sanción se reducirá en un setenta y cinco por ciento siempre que se abone el importe de la sanción en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

Sección 4.^a

Competencia y procedimiento

Artículo 292. Competencias.

1. Corresponde con carácter general a los ayuntamientos sancionar las infracciones urbanísticas e imponer las multas a que hubiere lugar, y a la Administración regional en los supuestos específicos previstos en esta ley.

2. No obstante, cuando la Administración regional no actúe en uso de sus facultades de intervención directa, levantada acta por los Servicios de Inspección de la Comunidad Autónoma por infracción grave o muy grave, dará traslado de la misma al ayuntamiento respectivo para que, en plazo de 15 días desde su recibo, incoe expediente sancionador y lo comunique al órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma. Transcurrido dicho plazo sin que el ayuntamiento correspondiente comunique la apertura o existencia previa del expediente sancionador con remisión de copia del mismo, o, cuando lo mantuviera paralizado por más de dos meses, el director general competente en materia urbanística se subrogará en dicha competencia, incoando y tramitando el procedimiento hasta su terminación.

3. Tanto en el caso de actuación directa por la Administración regional como en el de subrogación, la resolución definitiva e imposición de la sanción pertinente corresponderá a los siguientes órganos:

a) Al director general competente en materia de urbanismo, para las infracciones sancionadas con multa de hasta 300.000 euros.

b) Al consejero competente en materia de urbanismo, para las infracciones sancionadas con multa de hasta 600.000 euros.

c) Al Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de urbanismo, para las infracciones sancionadas con multa que exceda de 600.000 euros.

4. El importe de todas las multas corresponderá a los respectivos ayuntamientos, salvo en los casos en que el órgano autonómico hubiera tramitado el expediente sancionador, en cuyo caso las multas las ingresará la Administración regional.

Artículo 293. Procedimiento.

Los expedientes sancionadores se tramitarán conforme a lo prevenido en el título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, sin perjuicio de las particularidades procedimentales recogidas en la presente ley.

Sección 5.^a

Prescripción y caducidad

Artículo 294. Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Con carácter general las infracciones urbanísticas muy graves y graves prescribirán a los cuatro años y las leves al año.

2. Las infracciones que afecten a sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, viales, equipamientos y espacios naturales especialmente protegidos prescribirán a los ocho años, sin perjuicio de la imprescriptibilidad de las facultades de la Administración para exigir la restauración de la legalidad urbanística infringida y de la acción penal que pudiera ejercitarse.

3. El plazo de prescripción comenzará a computarse desde la fecha en que se hubiera cometido la infracción o, si esta fuera desconocida, desde la fecha en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador cuando aparezcan signos exteriores que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

4. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquella nunca comenzará a computar antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo en los segundos.

5. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto en que la infracción se consuma. Es infracción urbanística continuada la actividad consistente en la repetición de actos análogos cuando todos ellos tengan una unidad de objetivo dentro del mismo ámbito territorial.

6. Se presume que los actos de parcelación ilegal son, en todo caso, infracciones continuadas.

7. A efectos de prescripción de infracciones relativas a obras de edificación, el plazo comenzará a computarse desde que las obras estuvieran dispuestas para su destino o la que resulte de la comprobación de esta circunstancia por el ayuntamiento.

8. El plazo de prescripción de la infracción se interrumpe cuando se tenga conocimiento por el interesado de la incoación del correspondiente expediente sancionador o de la iniciación del expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística.

9. Las sanciones impuestas por infracciones urbanísticas prescribirán a los cuatro años desde que sean firmes.

Artículo 295. Caducidad del procedimiento sancionador.

1. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año contado desde la fecha del acuerdo de iniciación, ampliable, como máximo, por tres meses, mediante acuerdo motivado del órgano que inició el procedimiento. Contra este acuerdo de ampliación no cabrá recurso alguno.

2. Transcurridos los citados plazos, en sus respectivos casos, sin que se haya producido la notificación de la resolución, se producirá la caducidad del procedimiento. En el supuesto de que la infracción no hubiese prescrito, deberá iniciarse un nuevo y último procedimiento sancionador.

Capítulo V

La inspección urbanística

Sección 1.^a

Órganos de inspección urbanística

Artículo 296. Órganos competentes.

1. El ejercicio de la inspección urbanística, a los efectos de esta ley, se encomienda, sin perjuicio de las competencias de otras autoridades, a los siguientes órganos:

- a) A los ayuntamientos.
- b) A la dirección general competente en materia de urbanismo.

2. La inspección urbanística se ejercerá por dichos órganos, dentro de sus respectivas competencias.

Sección 2.^a

Servicios de inspección urbanística

Artículo 297. Función inspectora.

1. Los servicios de inspección urbanística de la Comunidad Autónoma y los de los ayuntamientos ejercerán sus funciones dentro de su ámbito de competencias y de forma coordinada, con el fin de comprobar, investigar e informar sobre el cumplimiento de la legalidad urbanística y de las condiciones de las licencias y órdenes de ejecución, en el caso de la inspección municipal.

2. Los miembros de dichos servicios de inspección, y en el ejercicio de sus funciones, tendrán la consideración de agentes de la autoridad y en dicho ejercicio estarán facultados para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de edificación y uso del suelo a la normativa urbanística aplicable y obtener la información necesaria para el desarrollo de su actuación.

3. A estos efectos tendrán libre acceso a los edificios o locales donde se realicen las obras o usos que pretendan inspeccionar, de acuerdo con las disposiciones legales que sean de aplicación. De igual forma podrán recabar la exhibición de la documentación urbanística obrante en poder del interesado o de cualquier organismo público o privado.

4. Se considerará obstrucción a la actividad de inspección:

a) La negativa injustificada a permitir el acceso a un inspector debidamente acreditado, salvo en los casos en que sea exigible autorización judicial y no se haya obtenido ésta.

- b) La negativa a efectuar la exhibición de la documentación a que se refiere el apartado 1.
- c) La incomparecencia en el lugar y fecha señalados por la inspección a efectos de la acción inspectora.

Artículo 298. Actas y acción de oficio.

Las actas, partes de infracción o diligencias levantadas por los inspectores urbanísticos tienen la naturaleza de documentos públicos y constituyen prueba de los hechos que motiven su formalización, salvo que se acredite lo contrario, y darán lugar necesariamente a la actuación de oficio de los diferentes órganos urbanísticos competentes.

Artículo 299. Funciones de los servicios de inspección.

Los servicios de inspección de la Comunidad Autónoma tendrán las más amplias funciones en el ejercicio de la labor inspectora y, entre otras, con carácter fundamental y prioritario, las siguientes:

- a) Fiscalizar las actuaciones en suelo no urbanizable y urbanizable para impedir actividades de parcelación o urbanización que sean ilegales, movimientos y roturación de tierras, talas de arbolado ilegal, preservar los sistemas generales y a defender el orden jurídico de interés supramunicipal.
- b) Velar por la aplicación de las normas urbanísticas y por la ejecución de las obras necesarias para el desarrollo urbano al ritmo previsto en el planeamiento respectivo.
- c) Proponer al órgano del que dependan la apertura de expedientes sancionadores y, dentro de ellos, la adopción de las piezas separadas de suspensión de actuaciones ilegales y/o de restablecimiento del orden infringido; así como el ejercicio de las acciones de revisión o impugnación de los actos que infrinjan el ordenamiento urbanístico.
- d) Controlar de forma periódica si la licencia obtenida se ajusta al uso autorizado.
- e) Emitir dictámenes e informes en materia de disciplina urbanística, a instancia de los órganos de inspección y de los instructores de expedientes sancionadores.

Artículo 300. Servicios municipales de inspección.

Cada ayuntamiento deberá establecer su propio servicio de inspección urbanística, salvo que mediante convenio con la Comunidad Autónoma u otros ayuntamientos se acuerde que el servicio de inspección constituido a tal fin se encargue del ejercicio de las funciones inspectores en un determinado municipio.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Instrumentos de planeamiento objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

A efectos de evaluación ambiental estratégica simplificada, se entenderá que conllevan modificaciones menores del plan que desarrollan y/o establecen el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, los siguientes instrumentos:

- a) Las modificaciones no estructurales del planeamiento general
- b) Las normas complementarias del planeamiento general.
- c) Los planes parciales sobre suelo urbanizable sectorizado, así como sus modificaciones.
- d) Los planes especiales, o sus modificaciones, cuyo ámbito sea inferior a 50 hectáreas
- e) Los planes parciales sobre suelo urbanizable sin sectorizar de uso residencial, o sus modificaciones, cuyo ámbito sea inferior a 50 hectáreas
- f) Las modificaciones estructurales del planeamiento general cuyo ámbito sea inferior a 50 hectáreas

Segunda. Relación con instrumentos en materia de medio ambiente.

Los instrumentos previstos en la legislación ambiental para los espacios protegidos se coordinarán con los instrumentos de ordenación territorial y prevalecerán sobre los de planeamiento urbanístico.

Tercera. Estandarización y normalización de los instrumentos urbanístico.

El consejero competente en materia de urbanismo, mediante orden, podrá fijar criterios de estandarización y normalización de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística, a fin de facilitar su interoperabilidad, así como la eventual futura implementación de la tramitación de forma telemática.

Cuarta. Supuestos de aplicación de la reserva para vivienda protegida.

1. La aplicación de la reserva mínima de suelo para localizar el porcentaje de aprovechamiento residencial destinado a vivienda protegida se realizará en relación con el inicio del instrumento de planeamiento que haya producido o produzca el cambio de ordenación, entendiéndose por este la clasificación de suelo para un uso residencial no previsto o el incremento de la edificabilidad residencial (mediante revisión o modificación de planeamiento general o, en su caso, planeamiento de desarrollo).

2. A los instrumentos de planeamiento iniciados a partir del 1 de julio de 2008 se aplicará una reserva del 30 % del aprovechamiento para actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano sin consolidar y urbanizable de uso residencial. La reserva se aplicará sobre los incrementos de edificabilidad residencial incluidos en los instrumentos de planeamiento, con relación a la ordenación anteriormente vigente.

Dicha reserva podrá distribuirse entre distintas unidades de actuación y sectores incluidos en el ámbito del instrumento de planeamiento, justificando su localización respetuosa con el principio de cohesión social, y no podrá acumularse en una sola unidad o sector más de un 50 % de edificabilidad residencial destinada a vivienda protegida.

3. A los instrumentos de planeamiento iniciados entre el 15 de junio de 2004 y el 1 de julio de 2008 se aplicará una reserva del 10 % del aprovechamiento residencial previsto por el planeamiento en suelo urbanizable de uso residencial, excepto los de mínima densidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Régimen transitorio de los procedimientos.

1. Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por continuar su tramitación adaptándose a esta ley en cuanto a sus determinaciones.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los planes generales municipales de ordenación se adaptarán, en cuanto a sus determinaciones, a lo previsto en la presente ley, siempre y cuando no se hubiera producido su aprobación provisional con anterioridad a su entrada en vigor.

3. A todos los efectos previstos en esta ley, se entiende iniciados los instrumentos de planeamiento cuando son aprobados inicialmente y, en los de iniciativa particular, en la fecha de la solicitud de inicio del procedimiento y siempre que se acompañe de la documentación exigida legalmente para su aprobación en esta ley.

Segunda. Adaptación del planeamiento.

1. Los ayuntamientos están obligados a promover la adaptación de sus planes generales a esta ley.

En los casos de municipios cuyo planeamiento general no se hubiera adaptado al texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, el plazo máximo para acordar su aprobación inicial será de cuatro años desde la entrada en vigor de esta ley.

En el resto de los casos el plazo será de 6 años.

2. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de planes generales no adaptados se ajustarán, en cuanto a sus determinaciones, a lo previsto en esta ley.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento no adaptado se regirán, en cuanto a sus determinaciones, por lo dispuesto en la presente ley.

Tercera. Régimen aplicable a los procedimientos sancionadores.

1. A las infracciones cometidas antes de la vigencia de esta ley y aún no sancionadas se les aplicará la normativa anterior, salvo si de la nueva regulación se deriva la imposición de una sanción de inferior cuantía.

2. Esta ley no es aplicable a los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado iniciados antes de su vigencia, que deben seguir tramitándose hasta su resolución de acuerdo con la normativa anterior.

Cuarta. Moratoria de aplicación de la reserva para vivienda protegida.

1. De conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la Ley 8/13, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se dispone la suspensión, hasta el 28 de junio de 2017, del régimen

de aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida establecido en esta ley para aquellos instrumentos o actuaciones que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se justifique la existencia de un porcentaje de vivienda protegida ya construida y sin vender en el municipio superior al 15 por ciento de las viviendas protegidas previstas o resultantes del planeamiento vigente y una evidente desproporción entre la reserva legalmente exigible y la demanda real con posibilidad de acceder a dichas viviendas.

b) Que no cuenten con la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución necesario.

2. La suspensión se declarará en el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación que corresponda, cuantificando en su ámbito la proporción entre la reserva legalmente exigible y la demanda real, constatada mediante el registro público de demandantes del municipio correspondiente y siempre que la reserva garantice la atención de dicha demanda. Mediante orden del consejero competente en la materia de urbanismo podrá regularse la forma de justificar y acreditar los requisitos señalados en el apartado anterior y las condiciones de la suspensión.

3. El Consejo de Gobierno podrá suspender o modificar el régimen de reservas de suelo para vivienda protegida establecido en esta ley, en función de las previsiones y cumplimiento de los objetivos de los planes sectoriales de vivienda, así como por razones motivadas de coyuntura del mercado de vivienda.

Quinta. Régimen del suelo en el planeamiento general no adaptado al texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

En los municipios cuyo planeamiento general no se hubiera adaptado a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, al régimen jurídico del suelo le serán aplicables los siguientes criterios de equivalencia:

a) El suelo urbano se regirá por el régimen dispuesto en esta ley para el suelo urbano consolidado, salvo las unidades de ejecución y de actuación delimitadas que se regirán por lo dispuesto para el suelo urbano no consolidado, con la excepción prevista en el artículo 86, apartado 2, de esta ley.

b) El suelo no urbanizable se regirá por lo dispuesto para el suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, salvo áreas específicas protegidas por la legislación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio, que lo harán por lo dispuesto para el suelo no urbanizable de protección específica.

c) El suelo urbanizable programado existente se regirá por el régimen previsto para el suelo urbanizable sectorizado; el suelo urbanizable no programado, por el previsto para el suelo urbanizable sin sectorizar; el suelo apto para urbanizar se equipará al suelo urbanizable sin sectorizar, excepto que estuviese expresamente delimitado como sector para su desarrollo mediante un único plan parcial.

Sexta. Reglamentos estatales.

Hasta tanto se aprueben las normas de desarrollo esta ley se aplicarán el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y el Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones legales:

a) El texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.

b) El artículo 111, la disposición adicional primera, la disposición transitoria octava y el anexo IV de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

2. Quedan igualmente derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan a lo dispuesto en esta ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación de desarrollo reglamentario.

Se faculta al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente ley.

Segunda. Entrada en vigor.

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

SECCIÓN “B”, TEXTOS EN TRÁMITE**2. Propositiones de ley****a) Texto que se propone**

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA

Orden de publicación

La Mesa de la Cámara, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2015, ha acordado admitir a trámite la Proposición de ley 51, de prevención y protección ambiental de la Región de Murcia, su envío a la Comisión de Asuntos Generales e Institucionales y de la Unión Europea y su publicación en el Boletín de la Cámara.

Asimismo, la Junta de Portavoces en sesión del día de la fecha ha acordado que su tramitación se realice por el procedimiento de lectura única ante el Pleno.

Cartagena, 17 de febrero de 2015
EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

PROPOSICIÓN DE LEY 51, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA REGIÓN DE MURCIA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR.

A la Mesa de la Asamblea Regional de Murcia.

Severa González López, portavoz del Grupo Parlamentario Popular, al amparo de lo previsto en el artículo 118 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara presenta la siguiente Proposición de ley de prevención y protección ambiental de la Región de Murcia.

La siguiente proposición de ley consta de una exposición de motivos, ciento doce artículos, diez disposiciones adicionales, seis disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, cinco disposiciones finales y dos anexos.

Cartagena, 12 de febrero de 2015
LA PORTAVOZ,
Severa González López

PROPOSICIÓN DE LEY DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA REGIÓN DE MURCIA**PREÁMBULO**

I

Los principales retos medioambientales a los que se enfrenta Europa han ido evolucionando desde que se iniciara la política medioambiental de la Unión Europea. En la actualidad, se hace hincapié en un enfoque más sistemático que tenga en cuenta los vínculos entre las diferentes actividades económicas y la dimensión global del medio ambiente.

Esto implica pasar de la rehabilitación a la prevención. Se trata de lograr que otros sectores (agricultura, energía, transporte, pesca, industria, investigación, innovación, etc.) tengan plenamente en cuenta las consecuencias medioambientales de sus políticas y lo consideren en sus decisiones de inversión y financiación.

Esta transversalidad garantizará un enfoque más coherente frente a los desafíos medioambientales y conseguirá el máximo de sinergias.

Armonizar medio ambiente y economía constituye el principal reto.

Las consideraciones medioambientales y económicas se complementan como dos caras de la misma moneda. La evolución hacia una economía más medio ambiental reduce los costes, al permitir un uso más eficiente de los recursos.

A su vez, las nuevas tecnologías respetuosas con el medio ambiente generan empleo, dan un impulso a la economía y consolidan la competitividad de nuestra industria y en general del tejido productivo. La estrategia de crecimiento de la Unión Europea para los próximos años (Europa 2020) integra entre sus principios fundamentales el uso eficiente de los recursos naturales, reconociendo que la política medioambiental puede contribuir a transformar Europa en una economía basada en el conocimiento y el eficiente uso de los recursos.

El nuevo Programa de Acción en Materia de Medio Ambiente de la Unión Europea 2013-2020 enmarca y financia en la Región de Murcia inversiones en medio ambiente orientadas a la mejora de la calidad del aire, de la gestión de residuos y reducción de emisiones.

En el Tratado de la Unión Europea, los Estados miembros se comprometen a mantener “un nivel elevado de protección y mejora de la calidad del medio ambiente” (artículo 3, apartado 3), lo que da muestra de la importancia otorgada a un entorno limpio y saludable.

El título XX del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea denominado Medio Ambiente, incorporado por el Tratado de Maastricht, señala como objetivos de la política medioambiental:

- la conservación, la protección y la mejora de la calidad del medio ambiente,
- la protección de la salud de las personas,
- la utilización prudente y racional de los recursos naturales,
- el fomento de medidas a escala internacional destinadas a hacer frente a los problemas regionales o mundiales del medio ambiente, y en particular a luchar contra el cambio climático.

El Tratado de Lisboa da prioridad al objetivo de la Unión europea de alcanzar un alto nivel de protección y mejora del medio ambiente.

II

La Constitución española en su artículo 45, inserto en el título I, “De los derechos y deberes fundamentales”, capítulo III, “De los principios rectores de la política social y económica”, configura un derecho para los ciudadanos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y al mismo tiempo el deber de conservarlo. Para las administraciones públicas se establece el mandato de la protección y mejora de la calidad de vida y la defensa y restauración del medio ambiente a través de la utilización racional de los recursos naturales, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

El Tribunal Constitucional, en su Sentencia 102/95, ha clarificado la conexión entre la actividad económica y el medio ambiente para su equilibrio y armonización a que se ha hecho referencia anteriormente.

“La configuración de la competencia en esta materia, que comparten el Estado y las comunidades autónomas, contiene un primer elemento objetivo, estático, el medio ambiente como tal, y otro dinámico, funcional, que es su protección, soporte de las potestades a su servicio. Ambos aspectos de tal actividad pública hacen surgir el componente medioambiental de las demás políticas sectoriales.

Su invocación exige que nos encaremos sin más con el concepto en su dimensión sustantiva, una vez expuesta la procesal. Para ello hemos de remontarnos a la calidad de vida como aspiración situada en primer plano por el preámbulo de la Constitución, que en principio parece sustentarse sobre la cultura y la economía, aun cuando en el texto articulado se ligue por delante a la utilización racional de los recursos naturales y por detrás al medio ambiente, con el trasfondo de la solidaridad colectiva. En suma, se configura un derecho de todos a disfrutarlo y un deber de conservación que pesa sobre todos, más un mandato a los poderes públicos para la protección (art. 45 C.E.). En seguida, la conexión indicada se hace explícita cuando se encomienda a los poderes públicos la función de impulsar y desarrollar, se dice, la actividad económica y mejorar así el nivel de vida, ingrediente de la calidad si no sinónimo, con una referencia directa a ciertos recursos (la agricultura, la ganadería, la pesca) y a algunos espacios naturales (zonas de montaña) (art. 130 C.E.), lo que nos ha llevado a resaltar la necesidad de compatibilizar y armonizar ambos, el

desarrollo con el medio ambiente (STC 64/1982). Se trata en definitiva del “desarrollo sostenible”, equilibrado y racional, que no olvida a las generaciones futuras, alumbrado el año 1987 en el llamado Informe Bruntland, con el título Nuestro futuro común encargado por la Asamblea General de las Naciones Unidas.”

El Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establece la competencia de la Comunidad Autónoma para el desarrollo legislativo y ejecución en materia de protección del medio ambiente y normas adicionales de protección, en el marco de la legislación básica del Estado y en los términos que la misma establezca.

El Derecho ambiental en nuestra Región se ha materializado en dos leyes de ámbito general en la finalidad de protección del medio ambiente.

La Ley 1/1995, de 8 de marzo, de protección del medio ambiente de la Región de Murcia, cuyo objeto era establecer un sistema de normas adicionales de protección del medio ambiente en la Región de Murcia, los procedimientos administrativos para la concesión de autorizaciones, la elaboración de las declaraciones de impacto ambiental y calificación ambiental para las industrias o actividades potencialmente contaminantes o que alteren el medio ambiente, y el desarrollo de la legislación básica del Estado sobre calidad ambiental.

Evaluación y calificación fueron las dos técnicas generales de protección frente a la contaminación derivada de las actividades económicas reguladas por la Ley 1/95.

Y la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada (en adelante, LPAI), que tiene por objeto establecer el régimen jurídico y los procedimientos integrados de intervención administrativa a los que deben sujetarse los planes, programas, proyectos y actividades que pueden afectar al medio ambiente, así como diversos mecanismos de fomento, con la finalidad de alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente en el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Contiene normas generales aplicables a las autorizaciones con fines ambientales (autorización ambiental integrada, autorización ambiental única y licencia de actividad), regulando procedimientos completos de autorización y no solo trámites ambientales sueltos.

Se coordina asimismo la evaluación ambiental de proyectos con las autorizaciones ambientales, algo que la legislación estatal dejó a cargo de las normas de desarrollo autonómico. La tramitación de ambos instrumentos se unifica, salvo el acto por el que se emite la declaración de impacto ambiental, que ha de ser previo a la propia autorización ambiental, permitiendo así al órgano sustantivo plantear la eventual discrepancia prevista en la legislación básica reguladora de la evaluación ambiental de proyectos.

III

Desde el año 2009 se han sucedido importantes novedades normativas tanto en el ámbito comunitario como en la legislación básica estatal.

Podemos distinguir dos ámbitos de legislación, el ambiental y otro de carácter transversal desarrollado a partir de la Directiva de servicios, donde la Unión Europea se ha implicado en la finalidad de supresión de trabas que pesan sobre la actividad económica.

Citaremos a este respecto diferentes normas surgidas con posterioridad a la aprobación de la LPAI. Desde una perspectiva estrictamente ambiental, destacamos la Directiva 2010/75/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre de 2010, sobre las emisiones industriales, que constituye el nuevo marco general para el control de actividades industriales, aportando como principio básico la prioridad de intervención en la fuente de origen de la contaminación; la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, que orienta la política de residuos conforme al principio de jerarquía en la producción y gestión de los mismos, maximizando el aprovechamiento de los recursos y minimizando los impactos de la producción y gestión de residuos; el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación; el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, que define y establece objetivos con respecto a la concentración de diferentes contaminantes atmosféricos; la Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifica la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación (IPPC), que incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 2010/75/UE, de 24 de noviembre; y el Real

Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, que establece el régimen jurídico aplicable a las emisiones industriales.

De un modo específico, respecto a la evaluación ambiental, hay que aludir a la Directiva 2011/92/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente; y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que la transpone a nuestro ordenamiento jurídico y que reúne en un único texto el régimen jurídico de la evaluación de planes, programas y proyectos, y establece un conjunto de disposiciones comunes que aproximan y facilitan la aplicación de ambas regulaciones, partiendo de la experiencia acumulada en los veinticinco años de aplicación en España de la evaluación ambiental.

Con una visión más horizontal del ordenamiento jurídico, conviene resaltar la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que modificó la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, así como la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, al objeto de someter los actos de control preventivo de ámbito municipal a sus principios cuando se trate del acceso y ejercicio de actividades de servicios; la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que introduce en el ordenamiento jurídico importantes reformas estructurales orientadas a esa conjunción entre desarrollo económico, cohesión social y el respeto ambiental y uso racional de los recursos naturales; y la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, modificada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores, y por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de unidad de mercado, que suprime las licencias de ámbito municipal en determinados supuestos vinculados con los establecimientos comerciales, sus instalaciones y determinadas obras previas.

Constituye uno de los objetivos de esta ley la adaptación del ordenamiento jurídico regional a estas modificaciones legislativas.

La otra finalidad fundamental es la reducción de cargas administrativas a través de una mayor simplificación en los procedimientos y trámites ambientales, sustituyendo un régimen de intervención ex ante a través de las licencias de actividad por un régimen de control ex post a través de la comunicación ambiental, sin perjuicio de que durante un plazo máximo de dos meses antes de la producción de sus efectos los ayuntamientos puedan verificar el cumplimiento de los requisitos para el inicio de la actividad.

Se eliminan asimismo trámites y formalidades burocráticas, se reducen plazos y en definitiva tiempo y costes económicos, sin merma de la protección ambiental, avanzándose asimismo hacia la unidad de mercado y la libre circulación y establecimiento de personas y actividades.

IV

En una situación como la actual, en la que se están encarando profundas reformas estructurales que permitan la reactivación de nuestra economía y la generación de empleo, resulta indispensable la reforma de instituciones, técnicas y procedimientos de nuestra legislación ambiental que contribuyan a lograr ese objetivo sin minoración del principio de protección.

La reforma que acomete la presente ley se orienta a la simplificación administrativa, eliminando aquellos mecanismos de intervención que imponen demoras difíciles de soportar para los ciudadanos y dificultades de gestión para las administraciones públicas.

La simplificación y agilización administrativa que esta ley promueve, además de ser necesaria en sí misma, resulta un medio idóneo para acompañar a las reformas que el Gobierno regional ha puesto en marcha.

Esta reforma parte del presupuesto del establecimiento de reglas claras y sencillas que protejan el medio ambiente y fomenten un desarrollo compatible e integrado en él.

Como se señala en el Plan Estratégico de la Región de Murcia (2014-2020), el medio ambiente ha de ser visto como una oportunidad y no como una limitación al desarrollo empresarial, propiciando un uso más eficiente de los recursos naturales.

Se establece un nuevo régimen de intervención administrativa ambiental basado en los siguientes instrumentos:

a) Autorización ambiental integrada, sólo para las actividades sometidas a ella por la legislación básica estatal.

Con carácter general y de conformidad con la legislación estatal, se integra en el procedimiento la tramitación de la licencia de actividad y, a diferencia de la LPAI, ya no será necesario el acto formal de licencia (2 meses) con carácter general, salvo que el Ayuntamiento no emita en plazo el informe sobre sus competencias.

b) Autorización ambiental simplificada. La LPAI regulaba la autorización ambiental única, que integraba las sectoriales de residuos, vertidos al mar y contaminación a la atmósfera junto a la licencia de actividad.

La experiencia en la gestión durante estos años y las observaciones realizadas por los agentes económicos y sociales durante el proceso de participación de la Estrategia para la Creación de Empleo 2014-2016, aconsejan separar, sin perjuicio de la simultaneidad en su tramitación, las autorizaciones sectoriales (que siguen unificadas para una mayor simplificación y agilidad en su tramitación) y por otra parte la licencia de actividad en el ámbito de competencia municipal.

c) Licencia de actividad, que solo se mantiene para los supuestos aludidos anteriormente y para algunos espectáculos públicos, en tanto se apruebe la ley reguladora de los espectáculos públicos y actividades recreativas de la Región de Murcia, aunque la regla general es la comunicación ambiental.

d) Comunicación ambiental para las actividades no sometidas a autorización ambiental autonómica ni a licencia de actividad. Nos estamos refiriendo a lo que supone más del 90 por 100 de la actividad económica, que la LPAI sometía al régimen de licencia de actividad e informe de calificación ambiental con un plazo de seis meses para su resolución.

La comunicación producirá efectos en el plazo máximo de dos meses desde su presentación, excepto para las actividades de comercio y de servicios en que rige el efecto inmediato (licencia exprés).

De este modo pasa a ser la Comunidad Autónoma más avanzada en el impulso de la simplificación administrativa en estos trámites y procedimientos. Se trata de contribuir a la reactivación de la actividad económica de la Región facilitando el inicio y consolidación de la misma.

No hay en ningún caso, a diferencia de otras comunidades autónomas, licencias de inicio de actividad, optándose por las comunicaciones previas al inicio de la explotación.

Se suprime dentro de los procedimientos de autorización ambiental autonómica el trámite de comunicación vecinal, que se sustituye en el procedimiento del otorgamiento de la autorización ambiental integrada por la obligación de habilitar en la web un apartado para la participación del público en el que se establecerán los aspectos más relevantes del proyecto, estableciéndose la obligación de llevar a cabo preferentemente la tramitación electrónica en los procedimientos ambientales.

En el procedimiento de licencia de actividad en actividades no sujetas a autorización ambiental integrada se someterá el expediente a información pública mediante edictos en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en la forma establecida en las respectivas ordenanzas.

Con respecto a la LPAI, se modifica la sistemática de los procedimientos ambientales, distinguiéndose con un capítulo propio las actuaciones previas del documento de alcance e informe urbanístico municipal del inicio de los procedimientos de autorización. También hay un capítulo para la coordinación con otras autorizaciones.

Se regula la revisión de las autorizaciones ambientales autonómicas a instancia de la Administración. No sólo en la integrada, que se rige por la legislación básica, sino también en la simplificada, donde se establece la renovación automática, tras su plazo de vigencia de ocho años, a diferencia de la LPAI, en que debía solicitarse por el interesado. Con esta ley las empresas no tendrán ya que solicitar la revisión, ni estar pendientes de ello o perder sus derechos autorizatorios por el transcurso del plazo de vigencia de la autorización.

Hay una importante reducción de plazos en diferentes tramitaciones, destacando:

a) Plazo de 4 meses para el otorgamiento de licencia de actividad en actividades no sujetas a autorización ambiental integrada (en la LPAI era de seis meses).

b) Plazo de resolución de 9 meses de la autorización ambiental integrada por aplicación de la legislación estatal (antes en la LPAI era de 10 meses).

c) Plazo de resolución de la autorización ambiental simplificada de 6 meses, si la actividad está sometida a evaluación ambiental; y 4 meses, si no lo está (en la LPAI había un plazo de 8 meses para la única).

d) Plazos que no tienen el carácter de básicos por la legislación estatal en algunos trámites de la evaluación ambiental, tales como el de la declaración ambiental (tres meses, en vez de cuatro y prórroga de dos más que establece el Estado); el plazo de consulta en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria (treinta días, en vez de cuarenta y cinco que señala la legislación estatal); el de la emisión del informe ambiental estratégico (tres meses, en vez de cuatro que regula el Estado); o el de la declaración ambiental estratégica (tres meses, en vez de cuatro más dos, prorrogables, que fija la legislación ambiental del Estado).

e) El informe del Ayuntamiento sobre sus competencias pasa a 30 días en lugar de los tres meses que establecía la LPAI.

f) Incorporación del documento de alcance como potestativo en el procedimiento de evaluación ambiental de proyectos como consecuencia en este caso de la regulación básica. Se reduce el plazo de 3 meses que establecía a este efecto la LPAI.

Se converge con la legislación estatal en los supuestos sometidos a evaluación ambiental de planes, programas y proyectos, manteniéndose la integración de las autorizaciones y evaluaciones ambientales.

Se refuerza la autonomía local a través de la licencia de actividad separada de la autorización ambiental simplificada y de las comunicaciones ambientales. Los ayuntamientos podrán desarrollar el régimen jurídico de las comunicaciones ambientales establecido en esta ley en las correspondientes ordenanzas municipales.

Los ayuntamientos intervienen en los procedimientos de autorización ambiental autonómica como actuación previa con la emisión del informe urbanístico municipal, que acredita la compatibilidad del proyecto de instalación con el planeamiento urbanístico y en su caso las ordenanzas municipales; y en la autorización ambiental integrada con el informe sobre los aspectos ambientales de su competencia. Las condiciones establecidas en el informe municipal se incorporarán a la autorización ambiental integrada.

Se adapta el régimen de infracciones y sanciones a los nuevos instrumentos de intervención administrativa ambiental.

V

La LPAI fue criticada por su densidad debido a su extensión, 166 artículos, y a que en ocasiones reproducía la normativa estatal, aunque como se afirma en su exposición de motivos se hacía cuando se estimaba necesario para una adecuada inteligencia de la norma. Además, tenía 11 disposiciones adicionales, 8 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria, 3 disposiciones finales y 4 anexos.

Se ha realizado, en este sentido, un gran esfuerzo de síntesis en la redacción de los artículos, de evitar redundancias innecesarias con la normativa estatal.

La denominación de la ley recoge la evolución de los principales retos a los que se enfrenta Europa en su política medio ambiental, prevención y protección del medio ambiente a través de los diferentes instrumentos de intervención administrativa ambiental que constituyen el contenido de esta ley.

La ley se estructura en un título preliminar y cinco títulos más. Consta de 112 artículos, 10 disposiciones adicionales, 6 disposiciones transitorias, 1 disposición derogatoria, 5 disposiciones finales y 2 anexos. Se reduce por tanto en una tercera parte la extensión en su articulado.

El título preliminar está integrado por las disposiciones generales que comprenden su objeto, finalidades y principios, ámbito de aplicación, competencias de las entidades locales, cooperación y colaboración interadministrativa, información ambiental y participación pública, planes y programas de protección del medio ambiente, establecimiento de valores límites frente a la contaminación, la consideración del fraccionamiento de proyectos o actividades y el uso

preferente de los medios telemáticos en las relaciones interadministrativas y las de los ciudadanos con las administraciones públicas.

El título I se divide en dos capítulos. El primero contiene normas generales sobre los diferentes instrumentos de intervención administrativa ambiental, quiénes son los órganos competentes en las diferentes administraciones para otorgar las autorizaciones y licencias ambientales y para la recepción y control de las comunicaciones ambientales. Hay una regulación exhaustiva de los registros ambientales, estableciéndose la interoperatividad con los locales, autonómicos y estatales.

En el capítulo segundo se regula la coordinación con otras autorizaciones en materia de industria, energía y minas exigidas por la legislación sectorial, y con diferentes licencias para usos provisionales y otros usos excepcionales en suelo no urbanizable y urbanizable sin sectorizar. Se recoge además el control ambiental que debe llevarse a cabo a través de las licencias urbanísticas de obras y la coordinación con las autorizaciones o concesiones que deban otorgarse para la ocupación o utilización del dominio público de acuerdo con la normativa que resulte de aplicación.

El título II regula las autorizaciones ambientales autonómicas y tiene cuatro capítulos.

En el primero se establecen una serie de disposiciones generales aplicables a las autorizaciones de ámbito autonómico, referidas a sus finalidades, a la integración de la evaluación ambiental del proyecto en el procedimiento de autorización (salvo la declaración de impacto ambiental, que será previa a la autorización ambiental, permitiendo plantear al órgano sustantivo una discrepancia ante el Consejo de Gobierno). Asimismo, se fijan los criterios para la calificación de las modificaciones sustanciales y no sustanciales, y sus procedimientos de tramitación, así como la transmisión de la titularidad de las autorizaciones.

En el capítulo segundo se recogen las actuaciones previas al procedimiento de autorización ambiental, concretamente el documento de alcance del estudio de impacto ambiental, que tiene naturaleza potestativa conforme a la legislación básica y el informe urbanístico municipal acreditativo de la compatibilidad urbanística del proyecto de instalación de la actividad. Si el Ayuntamiento no lo hubiese emitido a solicitud del interesado en el plazo de treinta días, se reiterará por el órgano ambiental concediéndose un nuevo plazo improrrogable de treinta días para su emisión.

Los capítulos tercero y cuarto se dedican a las autorizaciones ambientales integrada y simplificada. El procedimiento de licencia de actividad se inserta en el de autorización ambiental integrada, suprimiéndose el acto formal de licencia, que la LPAI mantenía. El Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, suprimió la mención que la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación, hacía a este respecto. Solamente se exceptúa la supresión del acto formal de licencia cuando el Ayuntamiento no emitiese el informe relativo a sus competencias para no retrasar la autorización ambiental autonómica. El silencio será positivo si el Ayuntamiento no notifica su resolución sobre la licencia.

En la autorización ambiental simplificada se aúnan las autorizaciones sectoriales en materia de instalaciones de gestión de residuos, de vertidos desde tierra al mar y de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, estableciéndose un procedimiento muy simple en el caso de actividades no sujetas a evaluación ambiental. Si lo estuvieran, se integran los procedimientos de autorización sustantiva y ambiental del proyecto con el de evaluación ambiental, reduciéndose los plazos de resolución con respecto a la LPAI.

El título III se denomina Régimen de la licencia de actividad y la comunicación ambiental, y se subdivide en dos capítulos, uno para cada instrumento de intervención administrativa ambiental.

El régimen jurídico que establece es novedoso por diferentes razones. En primer lugar se elimina el procedimiento de licencia para la mayor parte de actividades que con la LPAI requerían de informe de calificación ambiental y licencia de actividad por entender conforme a la legislación básica estatal que se puede sustituir por una comunicación ambiental, limitando la licencia previa a los supuestos de actividades con una elevada o media incidencia ambiental que por motivos de protección ambiental y por tanto de interés público justifican esta intervención previa, limitándose a los supuestos sometidos a autorización ambiental integrada o simplificada y a determinados espectáculos públicos y actividades recreativas.

En segundo lugar, se establece una regulación tanto del procedimiento de licencia, respetando las competencias municipales, como del régimen de la comunicación ambiental con la documentación que debe acompañar, sus efectos y

las consecuencias derivadas del control municipal de estas actividades, con la posibilidad de poder imponer prescripciones técnicas y medidas correctoras.

El título IV desarrolla la evaluación ambiental de proyectos, planes y programas. Hay una remisión a la legislación básica estatal en su regulación. Solamente se realizan algunas precisiones respecto a disposiciones que, o bien no son de contenido básico, o la propia ley estatal remite a la legislación autonómica para su concreción.

Consta de tres capítulos, el primero contiene disposiciones generales, donde se precisa la determinación del órgano ambiental y del órgano sustantivo y se integra la evaluación de repercusiones a la Red Natura 2000 dentro de la evaluación ambiental; y los otros dos capítulos se refieren a la evaluación de impacto ambiental de proyectos y a la evaluación ambiental estratégica. El listado de proyectos sujetos a evaluación ambiental es el establecido en la legislación estatal, lo que se entiende acorde con la unidad de mercado. Hay una reducción de plazos significativa en ambas evaluaciones ambientales en un esfuerzo notorio de dotar de celeridad a estas tramitaciones ambientales, que deberá ir acompañado del uso de medios telemáticos en el procedimiento y del refuerzo de la estructura del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma. Se mantienen, por su singularidad, unas reglas de inserción del procedimiento de evaluación ambiental estratégica en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El título V está destinado a desarrollar el control y la disciplina ambiental. Se divide a su vez en cinco capítulos. El primero regula la vigilancia, inspección y control ambiental de las actividades, actuaciones e instalaciones desarrolladas y situadas en la Región de Murcia que se encuentran en el ámbito de aplicación de la ley. El segundo establece la obligación de control y suministro de información por las personas físicas o jurídicas que están dentro de su ámbito de aplicación, se desarrolla la actividad y atribuciones de las entidades de control ambiental, los operadores ambientales y la representación de los trabajadores. El tercero determina la responsabilidad ambiental con las consecuencias de la vulneración del ordenamiento jurídico. El cuarto contiene todo el sistema de restablecimiento de la legalidad ambiental. El quinto y último comprende el régimen de infracciones y sanciones ambientales, adaptándolo a los nuevos instrumentos de intervención administrativa ambiental.

La ley se completa con 10 disposiciones adicionales dedicadas a regular el Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente, el control de los vertidos industriales a la red de saneamiento (que se realiza a través de la autorización ambiental integrada, de la licencia de actividad o de una autorización de vertidos específica), la Comisión de coordinación interadministrativa, la dotación de recursos humanos a la dirección general con competencias en medio ambiente, el régimen de intervención administrativa para los espectáculos públicos, la tasa por la utilización de la Red Regional de Vigilancia de la Calidad del Aire de las empresas que tienen la obligación por sus autorizaciones de contribuir a la Red, respondiendo el resto de disposiciones adicionales a la necesidad de introducir mejoras técnicas en la regulación de las vías pecuarias, condiciones de las explotaciones ganaderas en zonas de protección para la alimentación de especies necrófagas, aprovechamientos forestales y prevención de incendios.

Las disposiciones transitorias regulan los procedimientos en trámite a la entrada en vigor de la ley para su adaptación al régimen de autorización ambiental integrada y simplificada, estableciendo el 31 de diciembre de 2019 como término del plazo de adaptación a la autorización ambiental simplificada. También se prevé la adaptación al nuevo régimen de licencia de actividad y comunicación ambiental y las evaluaciones de proyectos realizados antes de la entrada en vigor y actividades en funcionamiento. Finalmente, se recoge una transitoria para las entidades de control ambiental y otra para los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La ley culmina con una disposición derogatoria única y cinco disposiciones finales referidas a la modificación de la ley 7/2003, de 12 de noviembre, de caza y pesca fluvial en la Región de Murcia, a mandatos y habilitaciones de desarrollo reglamentario, título competencial y entrada en vigor de la ley.

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente ley tiene por objeto establecer el régimen jurídico de intervención administrativa ambiental aplicable a los planes, programas, proyectos, y actividades que se pretendan desarrollar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. Se entiende por actividad el proceso o explotación que se lleva a cabo en una determinada instalación ganadera, minera, industrial o en establecimiento comercial o de servicios, de titularidad pública o privada, tenga o no finalidad lucrativa.

Se consideran, en todo caso, actividades todas las sometidas a autorización ambiental integrada y las incluidas en el anexo I de esta ley.

3. Los espectáculos públicos y actividades recreativas se registrarán por su legislación específica y, en su defecto, por lo previsto en esta ley.

Artículo 2. Finalidades y principios.

1. Son fines pretendidos por esta ley:

a) Evitar, reducir y controlar la generación de residuos y las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo con un enfoque integrado que contemple todos los posibles efectos contaminantes de las actividades y aplique las soluciones globalmente más adecuadas, previniendo la transferencia de contaminación entre los diferentes ámbitos del medio ambiente.

b) Garantizar la colaboración y coordinación de las administraciones públicas que deban intervenir para el establecimiento, explotación, traslado y modificación de las instalaciones o actividades comprendidas en la presente ley o de las características o funcionamiento de las mismas.

c) Favorecer el desarrollo sostenible mediante un sistema de intervención administrativa que armonice el desarrollo económico con la utilización racional de todos los recursos naturales.

d) Integrar las consideraciones relativas a la protección del medio ambiente en las distintas políticas, planes, programas y actividades sectoriales.

e) Fomentar la participación real y efectiva de los ciudadanos en la toma de decisiones en los procedimientos administrativos regulados en la presente ley y garantizar la efectividad en el cumplimiento de los trámites de consultas, información y participación pública previstos, fomentando el uso de medios telemáticos.

f) Potenciar la utilización, por los distintos sectores económicos y por la sociedad en general, de los instrumentos y mecanismos voluntarios para el ejercicio de una responsabilidad compartida que mejore la calidad ambiental.

g) Fomentar la responsabilidad social corporativa.

h) Promover la sensibilización y educación ambiental con el objeto de difundir en la sociedad los conocimientos, actitudes, comportamientos y habilidades encaminados a la protección del medio ambiente.

i) Facilitar la actividad productiva y económica a través de la racionalización y simplificación de los procedimientos y la reducción de cargas administrativas.

j) Adaptar la legislación autonómica ambiental de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a las modificaciones de la legislación comunitaria y estatal, en relación con los instrumentos de intervención ambiental regulados en la presente ley.

2. La aplicación de esta ley se basará en los principios de transversalidad, globalidad, sostenibilidad y solidaridad. De modo funcional se basa asimismo en los principios de prevención, de pago o quien contamina paga, información, participación, concertación y cautela.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. La presente ley será de aplicación a los planes, programas, proyectos, instalaciones y actividades que se pretendan desarrollar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. El régimen de intervención administrativa contemplado en la presente ley no exime de la obtención de otras autorizaciones o de la formalización de comunicaciones o declaraciones exigidas para el ejercicio de determinadas actividades por la normativa de carácter sectorial no ambiental, en particular en materia urbanística, de industria, seguridad, turismo, sanitaria, educativa, de patrimonio histórico o cultural, laboral, comercial y de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.

3. Los medios de intervención administrativa previstos en esta ley se entienden sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a la Administración General del Estado en las materias de su competencia.

4. Dentro de sus respectivas competencias, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y las entidades locales que se encuentran en su ámbito territorial adoptarán cuantas medidas sean necesarias para alcanzar y mantener un nivel de protección ambiental elevado. Por su parte, los particulares se esforzarán en contribuir a evitar y reducir la contaminación.

Artículo 4. Competencias de las entidades locales.

1. Corresponde a las entidades locales ejercer aquellas competencias que tengan atribuidas en virtud de su legislación específica, de la presente ley y de las normas vigentes en materia de contaminación ambiental.

En particular, y en el marco de la legislación estatal y autonómica, incumbe a las entidades locales adoptar las medidas necesarias para proteger el medio ambiente en materia de residuos urbanos, ruidos, vibraciones, humos, calor, olores, polvo, contaminación lumínica y vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento.

2. Para el control de la incidencia ambiental de las actividades, corresponde a las entidades locales:

a) La aprobación de ordenanzas de protección en las materias a que se refiere el párrafo anterior, y para regular los emplazamientos, distancias mínimas y demás requisitos exigibles a las actividades que pueden producir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas.

b) El control de las actividades a través de los diferentes instrumentos de intervención ambiental y la participación en los procedimientos de autorización ambiental integrada.

c) La vigilancia e inspección ambiental, el restablecimiento de la legalidad ambiental y la imposición de sanciones ambientales en materias de su competencia.

3. Las entidades locales, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, llevarán a cabo una adecuada localización de usos para impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera especial las potenciales molestias que pueden ocasionarse a los vecinos de los establecimientos o lugares en que se ejerzan actividades económicas. En particular:

a) Mediante la zonificación, asignando usos, tipologías y niveles de intensidad adecuados.

b) Mediante una delimitación de sectores de suelo urbanizable en la que se tenga en cuenta la incidencia ambiental que las actividades económicas, en especial las industriales, pueden tener sobre los usos residenciales próximos.

c) Mediante el restablecimiento del orden urbanístico infringido.

Artículo 5. Cooperación y colaboración interadministrativa.

1. Para garantizar la aplicación de esta ley, las administraciones públicas ajustarán sus actuaciones a los principios de información mutua, cooperación y colaboración, de acuerdo con el principio de lealtad institucional.

2. Procurarán especialmente la eficacia y coherencia en las actuaciones compartidas, y en concreto prestarán la debida asistencia en los supuestos en que la contaminación pueda afectar a un ámbito territorial superior al municipal, en la tramitación de las autorizaciones con fines ambientales y en el control del funcionamiento de las actividades autorizadas o intervenidas.

3. La cooperación y colaboración económica, técnica y administrativa de la Administración pública de la Comunidad Autónoma con otras administraciones públicas en el ámbito de aplicación de esta ley, se desarrollará bajo las formas y

términos previstos en la legislación reguladora del régimen jurídico de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los convenios que se suscriban y la creación de consorcios.

Artículo 6. Información ambiental y participación pública.

1. Los derechos de acceso a la información y participación pública en los asuntos de carácter ambiental, así como la acción popular en asuntos medioambientales se ejercerán de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, sin perjuicio de las medidas previstas en esta ley para fomentar dicha participación.

La Administración Regional adoptará medidas que incentiven la participación ciudadana en los procedimientos de exposición pública de las actividades sometidas al trámite ambiental mediante la publicación telemática de la relación de expedientes sujetos a la misma.

2. El cumplimiento de lo dispuesto en esta ley se desarrollará con respeto a lo establecido en la legislación vigente en materia de secreto industrial y comercial.

Artículo 7. Planes y programas de protección del medio ambiente.

El Gobierno regional informará a la Asamblea Regional sobre la elaboración y el estado de ejecución de los diferentes planes y programas al servicio de la política de protección del medio ambiente.

Artículo 8. Establecimiento de valores límite frente a la contaminación.

1. En el marco de la legislación básica estatal, el Consejo de Gobierno establecerá reglamentariamente los valores límite u otras prescripciones técnicas que resulten adecuados para la protección del medio ambiente, la seguridad y salud de las personas aplicables a los residuos, ruidos, vertidos, emisiones y cualesquiera otras formas de contaminación. El expediente de aprobación o modificación del reglamento deberá contener la adecuada justificación técnica.

2. Las ordenanzas municipales deberán adaptarse a los valores límite y las prescripciones establecidas en virtud de este artículo.

Artículo 9. Fraccionamiento de proyectos o actividades.

El fraccionamiento de proyectos o actividades de naturaleza análoga no impedirá su sometimiento a los regímenes de intervención administrativa ambiental regulados en esta Ley, aun cuando dicho sometimiento venga exigido a partir de determinados umbrales, a cuyos efectos se acumularán las magnitudes o dimensiones de cada una de las fracciones del proyecto o actividad.

Artículo 10. Uso de medios telemáticos.

Las relaciones interadministrativas y las de la ciudadanía con las administraciones públicas se llevarán a cabo preferentemente a través de los medios informáticos, telemáticos y electrónicos que en cada momento se encuentren disponibles, respetando las garantías y requisitos legalmente establecidos.

La consejería competente en materia de informática y telecomunicaciones habilitará los instrumentos que procedan para posibilitar la realización de procedimientos y trámites electrónicamente y para garantizar que el administrado pueda obtener por medios electrónicos toda la información y formularios necesarios para el acceso a su actividad y su ejercicio, presentar toda la documentación y solicitudes necesarias, conocer el estado de tramitación de los procedimientos en que tenga la condición de interesado y recibir la correspondiente notificación de los actos de trámite preceptivos y la resolución de los mismos por el órgano administrativo competente.

TÍTULO I

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA AMBIENTAL

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 11. Instrumentos de intervención administrativa ambiental.

1. Las instalaciones y actividades comprendidas en el ámbito de aplicación de la presente ley se someten, según el mayor o menor grado de potencial incidencia sobre el medio ambiente, a alguno o algunos de los siguientes instrumentos previos de intervención ambiental:

- a) Autorización ambiental integrada, para las actividades sometidas a ella por la legislación básica estatal
- b) Autorización ambiental simplificada, para las actividades incluidas en el anexo I.
- c) Licencia de actividad, para los supuestos contemplados en el capítulo I del título III.
- d) Comunicación ambiental, para las actividades no sometidas a autorización ambiental autonómica ni a licencia de actividad.

2. Las obras de edificación que fueran precisas conforme al ordenamiento vigente se seguirán regulando, en cuanto a la exigencia de licencia previa, requisitos generales y competencia para su otorgamiento, por su normativa correspondiente.

Artículo 12. Órganos competentes.

1. La consejería con competencias en materia de medio ambiente es el órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada y la autorización ambiental simplificada en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2. Los ayuntamientos, a través del órgano que corresponda, serán competentes para la recepción y control de las comunicaciones ambientales y para el otorgamiento de la licencia de actividad, salvo que ésta haya sido incorporada a la autorización ambiental integrada.

3. Corresponde a dichos órganos, en el ámbito de sus respectivas competencias, la imposición de prescripciones técnicas y medidas correctoras, la vigilancia y el control del cumplimiento de las obligaciones ambientales exigibles a los titulares de instalaciones y autorizaciones y de las condiciones o medidas correctoras impuestas, el restablecimiento de la legalidad ambiental; así como el ejercicio de la potestad sancionadora en los términos contemplados en la presente ley, sin perjuicio de las facultades que correspondan a otros órganos administrativos por razón de la materia.

Artículo 13. Fines de los instrumentos previos de intervención ambiental.

1. Los citados instrumentos pretenden evitar que las actividades e instalaciones causen efectos significativos sobre el medio ambiente, así como aumentar la eficiencia en el uso de los recursos naturales, especialmente el agua y la energía.

2. El órgano competente deberá tener en cuenta que en el funcionamiento de las instalaciones:

a) Se adopten las medidas adecuadas para prevenir la contaminación, y en particular se prevengan y reduzcan en origen las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo, con la finalidad de conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente en su conjunto.

b) Se evite la producción de residuos o, si esto no fuera posible, se gestionen mediante procedimientos de valorización, preferentemente mediante reciclado o reutilización. En el supuesto de que tampoco fuera factible la aplicación de dichos procedimientos, por razones técnicas o económicas, los residuos se eliminarán de forma que se evite o reduzca al máximo su repercusión en el medio ambiente, de acuerdo con la normativa aplicable en la materia.

c) Se utilice la energía, el agua, las materias primas y otros recursos de manera eficiente.

d) Se establezcan las medidas necesarias para evitar, o si esto no fuera posible, reducir cualquier riesgo de contaminación cuando cese la explotación de la actividad o instalación y para que el lugar donde se ubique quede en un estado satisfactorio de acuerdo con la normativa aplicable.

3. Los órganos competentes, al establecer las condiciones de las autorizaciones ambientales autonómicas y de la licencia de actividad reguladas en esta ley o al regular sobre la protección medio ambiental en cualesquiera actividades con incidencia ambiental, adoptarán un enfoque integrado que aplique las soluciones más adecuadas tomando en consideración la totalidad de los fines mencionados en el apartado anterior, previniendo la transferencia de contaminación entre los diferentes ámbitos del medio ambiente.

Artículo 14. Deberes de los titulares de instalaciones y actividades.

Los titulares de las instalaciones y actividades sujetas a autorización ambiental autonómica, licencia de actividad o comunicación ambiental deberán:

a) Disponer de las autorizaciones o licencias ambientales correspondientes mediante su obtención a través de los procedimientos previstos en esta ley o por transmisión del anterior titular debidamente comunicada; o haber efectuado la comunicación ambiental para las actividades sujetas a este instrumento de intervención.

b) Cumplir las obligaciones legalmente exigibles para el ejercicio de la actividad, las establecidas en las autorizaciones, licencias, prescripciones técnicas o medidas correctoras impuestas; así como las derivadas de la comunicación previa.

c) Costear los gastos originados por el cumplimiento de las condiciones establecidas en los instrumentos de intervención ambiental y las derivadas de las obligaciones de prevención y control de la contaminación que le correspondan de acuerdo con las normas ambientales aplicables.

d) Comunicar al órgano competente ambiental las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.

e) Comunicar al órgano competente el cese temporal o definitivo de la actividad.

f) Informar inmediatamente al órgano ambiental competente de cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente, y de las medidas urgentes adoptadas para su reparación.

g) Prestar la asistencia y colaboración necesarias a quienes realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

h) Cumplir cualesquiera otras obligaciones establecidas en esta ley y demás disposiciones que sean de aplicación.

Artículo 15. Confidencialidad.

1. Si el solicitante de una autorización o licencia o el que presente una comunicación ambiental considera que determinados datos pueden ser confidenciales, y así lo hace constar, se abrirá pieza separada dirigida a determinar qué datos o documentos gozan de esa condición de acuerdo con las disposiciones vigentes.

2. La declaración de confidencialidad, que ponga fin a la pieza separada, se dictará antes de la apertura del periodo de información pública que en su caso proceda, o de la información al público; y exigirá la previa audiencia del interesado, salvo que sea confirmatoria de la solicitud respecto del alcance de la confidencialidad. Frente a ella cabe interponer directamente el recurso administrativo o contencioso-administrativo que proceda.

3. Las informaciones que gocen de confidencialidad se excluirán del trámite de información pública o en su caso de publicidad, y la violación del deber de secreto por aquellos que tengan acceso a la información confidencial dará lugar a las responsabilidades penales o disciplinarias que resulten procedentes.

Artículo 16. Registros ambientales.

1. El Registro Ambiental de Actividades de la Región de Murcia contiene los datos relativos a las actividades, sus titulares, las condiciones para su ejercicio y las principales emisiones, según resulte de las autorizaciones que se concedan y la información disponible o que suministren los titulares. La dirección general competente para el otorgamiento de las autorizaciones ambientales autonómicas será la encargada de las inscripciones, gestión y mantenimiento de las mismas.

2. Los ayuntamientos serán competentes para la inscripción, gestión y mantenimiento del resto de actividades con incidencia ambiental.

3. Será objeto de inscripción la siguiente información:

a) Las instalaciones y autorizaciones ambientales integradas y simplificadas otorgadas; la actualización, revisión y/o modificación de dichas autorizaciones; las altas y bajas causadas en el registro.

b) Las principales emisiones y los focos generadoras de las mismas.

c) Los informes de inspección medioambiental de las visitas in situ con las conclusiones pertinentes respecto al cumplimiento de las condiciones de la autorización por parte de la instalación, así como las actuaciones en relación a cualquier ulterior actuación que fuera necesaria, previo trámite de audiencia al interesado por un plazo de quince días.

4. La inscripción, así como las modificaciones y actualizaciones de los asientos que proceda efectuar se realizarán de oficio. La inscripción será objeto de cancelación cuando concurra cualquier causa de extinción del correspondiente instrumento de intervención ambiental, declarada por resolución firme en vía administrativa o resolución judicial firme. La cancelación se practicará igualmente de oficio por el órgano competente.

5. Los titulares de las instalaciones con autorización ambiental integrada o simplificada notificarán al órgano ambiental, con la periodicidad establecida legalmente o en su autorización, los datos sobre las emisiones correspondientes a la instalación, con especificación de la metodología empleada en las mediciones, su frecuencia y los procedimientos empleados para evaluar las mediciones, y en todo caso la información incluida en la autorización concedida respecto al cumplimiento de los valores límite de emisión.

6. La información regulada en este artículo será pública de acuerdo con lo previsto en la legislación básica estatal por la que se regula los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

7. Se habilitarán por la consejería competente en materia de función pública y calidad de los servicios los mecanismos necesarios para procurar la interoperabilidad de los registros existentes en los ayuntamientos con el Registro Ambiental de Actividades de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Asimismo, se habilitarán por dicha consejería las herramientas precisas para la interoperabilidad de dicho Registro con otros registros ambientales estatales y autonómicos, en particular, el Registro Estatal de Emisiones y Fuentes Contaminantes, el Registro EMAS, registros en materia de residuos, emisiones a la atmósfera, compuestos orgánicos volátiles e instalaciones sujetas a comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, con la finalidad de reducir cargas y evitar a los operadores económicos la remisión de información que ya obre en poder de la Administración.

Capítulo II

Coordinación con otras autorizaciones

Artículo 17. Coordinación con el régimen aplicable en materia de industria, energía, minas y sanidad animal.

El otorgamiento de la autorización ambiental autonómica precederá a las autorizaciones administrativas previas u otros medios de control a que están sometidas las industrias o instalaciones industriales de conformidad con el artículo 4 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, y, en particular, las siguientes: las autorizaciones establecidas en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico; en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos; y en el capítulo II de la Ley Orgánica 1/1992, de 21 de febrero, sobre Protección de la Seguridad Ciudadana, en lo

referente a las instalaciones químicas para la fabricación de explosivos, así como las autorizaciones establecidas en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, y en la Ley 8/2003, de 24 de abril, de Sanidad Animal.

Artículo 18. Coordinación con el régimen urbanístico previsto para instalaciones en suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar.

1. Cuando una actividad esté sometida a evaluación de impacto ambiental y a la autorización excepcional prevista en la legislación urbanística para actividades situadas en suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar, no se podrá otorgar la autorización excepcional sin la previa declaración de impacto ambiental.

2. La autorización excepcional precederá en todo caso a la autorización ambiental autonómica.

A estos efectos, se solicitará, si resulta preciso, informe del órgano autonómico competente de acuerdo con la legislación urbanística en relación con el estado de la tramitación de la autorización excepcional, con los efectos suspensivos previstos en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

3. En caso de no contar con la autorización excepcional mencionada, el órgano competente para otorgar la autorización ambiental dictará resolución motivada poniendo fin al procedimiento y archivará las actuaciones.

Artículo 19. Coordinación con el régimen urbanístico previsto para las obras y usos provisionales

1. En los supuestos en los que la normativa urbanística admita la implantación de obras y usos provisionales sobre determinados terrenos, parcelas o edificaciones, con carácter temporal y en régimen de precario, podrá autorizarse la instalación y apertura de actividades, debiendo cumplir en cualquier caso todas las garantías de seguridad establecidas en la legislación sectorial. La habilitación de tales usos se someterá al régimen de intervención previo inherente al tipo de actividad o instalación a desarrollar y no exonerará, en ningún supuesto, del cumplimiento de los plazos para la ejecución de los actos de edificación y del preceptivo ejercicio de las potestades administrativas en caso de incumplimiento.

2. Las autorizaciones de obras y usos provisionales se coordinarán con la evaluación y las autorizaciones ambientales de la forma establecida en el artículo anterior.

Artículo 20. Control ambiental a través de la licencia urbanística.

1. El control de las actuaciones que puedan afectar al medio ambiente y no estén sujetas a ninguna de las autorizaciones ambientales autonómicas ni a licencia de actividad, pero sí a licencia urbanística se llevará a cabo por el órgano municipal competente a través de la respectiva licencia.

2. En particular, la licencia urbanística deberá establecer, para todas las obras e instalaciones auxiliares comprendidas en el proyecto, las condiciones y medidas de vigilancia que sean necesarias en relación con los ruidos y vibraciones procedentes de las obras con los residuos generados en todo tipo de obras, y con las emisiones a la atmósfera, de acuerdo con la normativa aplicable en materia de ruidos y vibraciones, residuos y emisiones.

3. Las licencias urbanísticas que se concedan a los edificios y construcciones que se vayan a destinar a usos distintos del de vivienda, que puedan causar especiales molestias a los vecinos, establecerán si es preciso condiciones adicionales de aislamiento u otras medidas necesarias para minimizar su incidencia ambiental. Dichas condiciones podrán también imponerse en la licencia que resulta exigible para la modificación que se pretenda realizar de los usos existentes.

Artículo 21. Coordinación con las autorizaciones o concesiones que deban exigirse para la ocupación o utilización del dominio público.

1. Los instrumentos de intervención ambiental contemplados en la presente ley se establecen sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deban obtenerse para la ocupación o utilización del dominio público, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas, texto refundido aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio; en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, y demás normativa que resulte de aplicación.

2. En caso de denegación o de informe desfavorable del órgano competente para autorizar o conceder la ocupación o utilización del dominio público, se denegará la autorización ambiental autonómica y la licencia de actividad.

3. La comunicación ambiental requerirá el otorgamiento previo de la autorización o concesión de dominio público, cuando resulte exigible.

TÍTULO II

AUTORIZACIONES AMBIENTALES AUTONÓMICAS

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 22. Finalidades.

Además de los fines generales enumerados en el título I de esta ley, son finalidades propias de las autorizaciones ambientales autonómicas:

a) Establecer un procedimiento que asegure la coordinación de los distintos órganos y administraciones públicas que deben intervenir en la concesión de la autorización ambiental para agilizar trámites y reducir las cargas administrativas de los particulares.

b) Integrar en un solo acto de intervención administrativa las autorizaciones ambientales exigibles a la instalación o actividad.

c) Integrar en el procedimiento de autorización ambiental el trámite de la evaluación ambiental de proyectos, cuando esta sea exigible de acuerdo con la legislación aplicable en la materia.

d) Adoptar las medidas adecuadas para prevenir la contaminación, particularmente mediante la aplicación de las mejores técnicas disponibles a las instalaciones sujetas a autorización ambiental integrada.

e) Integrar en el procedimiento de otorgamiento de la autorización ambiental integrada, en su caso, las decisiones de los órganos que deban intervenir en virtud de lo establecido en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, sobre medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, y demás normativa aplicable o que la sustituya.

Artículo 23. Autorización ambiental autonómica y evaluación ambiental de proyectos.

1. Cuando, de acuerdo con la normativa vigente, el proyecto haya de someterse a evaluación ambiental, la tramitación de la evaluación ambiental del proyecto queda subsumida dentro del procedimiento de autorización ambiental autonómica en la forma prevista en esta ley, salvo el propio acto por el que se dicte la declaración de impacto y la eventual resolución de la discrepancia que pueda plantearse, que serán previos a la resolución de la autorización ambiental autonómica.

2. El sometimiento de una instalación o actividad a autorización ambiental autonómica no modifica las funciones que la legislación de evaluación ambiental de proyectos atribuye al órgano sustantivo.

Artículo 24. Modificación de la instalación o actividad.

1. La modificación de una instalación sometida a autorización ambiental autonómica podrá ser sustancial o no sustancial.

2. El titular de una instalación que pretenda llevar a cabo una modificación no sustancial de la misma deberá comunicarlo al órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica, indicando razonadamente por qué considera que se trata de una modificación no sustancial. A esta comunicación se acompañarán los documentos justificativos de las razones expuestas.

La comunicación debe también realizarse al ayuntamiento en que se ubique la instalación, el cual, en las actividades sometidas a autorización ambiental integrada, si por razones de competencia municipal considera que la modificación es sustancial o que deben modificarse las condiciones de la autorización como consecuencia de la modificación, puede ponerlo de manifiesto al órgano autonómico competente en el plazo de veinte días desde que reciba la comunicación.

El titular podrá llevar a cabo la modificación siempre que el órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica no manifieste lo contrario en el plazo de un mes. En caso de que sea necesaria una modificación de la autorización ambiental autonómica como consecuencia de la modificación no sustancial de la instalación, esta se llevará a cabo por el órgano competente, notificándola a los interesados y, en el caso de la autorización ambiental integrada, dándole la correspondiente publicidad.

3. Si el titular proyecta realizar una modificación de carácter sustancial, no podrá llevarla a cabo en tanto no se modifique la autorización ambiental integrada mediante el procedimiento a que se refiere el artículo siguiente.

4. Para la calificación de la modificación como sustancial se tendrá en cuenta la mayor incidencia de la modificación proyectada sobre la seguridad, la salud de las personas y el medio ambiente, en los siguientes aspectos:

- a) El tamaño y producción de la instalación.
- b) Los recursos naturales utilizados por la misma.
- c) Su consumo de agua y energía.
- d) El volumen, peso y tipología de los residuos generados.
- e) La calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales de las áreas geográficas que puedan verse afectadas.
- f) El grado de contaminación producido.
- g) El riesgo de accidente.
- h) La incorporación o aumento en el uso de sustancias peligrosas.
- i) La afectación a áreas protegidas y hábitats y especies de interés comunitario.

5. Cualquier ampliación o modificación de las características o del funcionamiento de una instalación se considerará sustancial si la modificación o la ampliación alcanza por sí sola los umbrales de capacidad establecidos en la legislación básica estatal, cuando estos existan, o si ha de ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinario de acuerdo con la normativa sobre esta materia. Los criterios establecidos en la autorización ambiental integrada se tendrán en cuenta para la autorización ambiental simplificada.

Por orden de la consejería competente en materia de medio ambiente se podrán establecer criterios complementarios a los establecidos en la legislación básica para la determinación del carácter sustancial de la modificación de las autorizaciones ambientales autonómicas.

6. En instalaciones sujetas a autorización ambiental autonómica, si, en virtud de la modificación, resulta exigible una nueva autorización de las que, de acuerdo con esta ley, se integran en la autorización ambiental, la modificación se considerará sustancial en todo caso.

7. Cuando la modificación de una instalación suponga una disminución de su capacidad de producción o de servicio hasta quedar por debajo de los umbrales previstos en la legislación estatal, dejará de ser exigible la autorización ambiental autonómica. Tales modificaciones se comunicaran al órgano competente para su comprobación.

8. La modificación sustancial de la autorización ambiental integrada se tramitará por el procedimiento simplificado previsto en la legislación básica. En el caso de las autorizaciones ambientales simplificadas, la modificación sustancial se someterá al procedimiento previsto con carácter general para su otorgamiento.

La solicitud de modificaciones sustanciales de autorizaciones ambientales autonómicas incluirá el proyecto y demás documentación prevista para la solicitud de autorización, relativa a la parte o partes de la instalación afectadas por la modificación que se va a llevar a cabo.

La nueva autorización ambiental autonómica que se conceda sustituirá a la anterior, refundiendo las condiciones que se impongan como consecuencia de la modificación sustancial de la instalación con aquellas impuestas originariamente para el ejercicio de la actividad, que podrán revisarse de oficio en el procedimiento de modificación en los supuestos establecidos en esta ley.

Artículo 25. Transmisión de la titularidad de la autorización.

1. Para la transmisión de la titularidad de la autorización ambiental autonómica, será necesaria comunicación dirigida por el adquirente al órgano competente en el mes siguiente a la transmisión del negocio o actividad, asumiendo expresamente todas las obligaciones establecidas en la autorización y cuantas otras sean exigibles de conformidad con la legislación estatal y autonómica de aplicación, declarando bajo su responsabilidad que no se han producido modificaciones en la actividad autorizada que requieran nueva autorización, y acreditando el título de transmisión del negocio o actividad y el consentimiento del transmitente en el cambio de titularidad de la autorización ambiental autonómica, salvo que ese consentimiento esté comprendido inequívocamente en el propio título.

La comunicación podrá realizarla el propio transmitente, para verse liberado de las responsabilidades y obligaciones que le corresponden como titular de la autorización.

2. La transmisión de la titularidad de la autorización surtirá efectos ante la Administración desde la comunicación completa mencionada en el apartado anterior, quedando subrogado el nuevo titular en los derechos, obligaciones y responsabilidades del titular anterior.

3. Sin perjuicio de las sanciones que resulten aplicables, si el órgano competente tiene conocimiento de la transmisión del negocio o actividad sin que medie comunicación, requerirá al adquirente para que acredite el título de transmisión y asuma las obligaciones correspondientes en el plazo de un mes, aplicándose, en caso de ser desatendido el requerimiento, las consecuencias establecidas para las actividades no autorizadas.

4. En el caso de la autorización ambiental integrada, el órgano autonómico competente deberá poner en conocimiento del ayuntamiento la transmisión de la autorización, lo que implicará el cambio de titularidad de la licencia de actividad.

Capítulo II Actuaciones previas

Artículo 26. Solicitud del documento de alcance del estudio de impacto ambiental.

En el supuesto de proyectos sujetos a evaluación de impacto ambiental, el promotor del proyecto podrá presentar ante el órgano sustantivo solicitud de que se elabore un documento de alcance del estudio de impacto ambiental, acompañada de un documento inicial del proyecto con el contenido mínimo y requisitos formales establecidos en la normativa básica de evaluación de impacto ambiental de proyectos y en esta ley.

Artículo 27. Informe urbanístico municipal.

1. El informe urbanístico municipal es el documento acreditativo de la compatibilidad del proyecto de instalación con el planeamiento urbanístico y en su caso las ordenanzas municipales, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) La clasificación urbanística del suelo.
- b) El planeamiento al que está sujeta la finca, su localización y su grado de urbanización.

c) Los usos urbanísticos admitidos y, en su caso, la existencia de limitaciones de carácter urbanístico, en especial cuando se trate de usos provisionales. Dichas limitaciones vincularán a la autorización ambiental autonómica y a la licencia de actividad.

d) Las modificaciones del planeamiento que, en su caso, se estén elaborando y que pudieran afectar a la instalación.

e) Las circunstancias previstas, en su caso, en los instrumentos de planificación urbanística para los usos y edificaciones fuera de ordenación.

2. Con anterioridad a la solicitud de la autorización ambiental autonómica, el promotor solicitará del ayuntamiento en cuyo territorio se pretenda ubicar el informe urbanístico municipal.

3. Con la solicitud de informe urbanístico municipal deberán acompañarse los siguientes documentos:

a) Plano georreferenciado donde figure la totalidad de la parcela ocupada por la instalación proyectada.

b) Memoria descriptiva de la instalación y actividad con sus características principales.

c) Necesidad de uso y aprovechamiento del suelo.

d) Requerimientos de la instalación respecto a los servicios públicos esenciales.

4. El informe urbanístico municipal debe acompañar a la solicitud de autorización ambiental, y será concluyente sobre la compatibilidad o incompatibilidad de la instalación proyectada con la normativa y el planeamiento municipal.

5. Cuando la actividad situada en suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar esté sometida a la autorización excepcional prevista en la legislación urbanística, el promotor deberá solicitarla junto con el informe urbanístico municipal acompañando la documentación necesaria, salvo que la hubiera obtenido o solicitado con anterioridad.

En tal supuesto, aunque la tramitación del procedimiento de autorización excepcional no haya concluido, en el informe urbanístico municipal se hará constar, en su caso, que la compatibilidad urbanística queda condicionada a la obtención de la citada autorización excepcional.

De igual manera se procederá por el ayuntamiento cuando se trate de usos provisionales.

6. En los supuestos de modificación y revisión, a efectos de valorar la compatibilidad de la instalación con el planeamiento urbanístico, se tendrán en cuenta las reglas establecidas al efecto en los instrumentos de planeamiento para los usos y edificaciones fuera de ordenación.

7. El informe urbanístico municipal se emitirá en el menor tiempo posible, y en todo caso en el plazo máximo de treinta días. El ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar la preferencia en el despacho y la agilidad en su tramitación.

8. En caso de que el informe no se emitiera en el plazo señalado, podrá presentarse copia de la petición del mismo junto con la solicitud de autorización ambiental autonómica.

En tal supuesto, antes de la propuesta de resolución, el órgano competente para otorgar la autorización ambiental autonómica requerirá al ayuntamiento para que en el plazo improrrogable de treinta días emita el informe urbanístico. Si no recibe el informe completo dentro de dicho plazo, dictará resolución denegando la autorización y archivará las actuaciones.

9. En todo caso, si el informe urbanístico fuera negativo, con independencia del momento en que se haya emitido, pero siempre que se haya recibido en la Comunidad Autónoma con anterioridad al otorgamiento de la autorización ambiental autonómica, el órgano competente para otorgar dicha autorización dictará resolución motivada denegando la autorización, y archivará las actuaciones.

10. El informe urbanístico es independiente de la licencia de obras o de cualquier otra licencia o autorización exigible en virtud de lo establecido en la normativa urbanística.

Capítulo III
Autorización ambiental integrada
Sección primera
Ámbito de aplicación y alcance

Artículo 28. Instalaciones sometidas a la autorización ambiental integrada.

1. Se somete a autorización ambiental integrada la explotación de las instalaciones en los supuestos establecidos por la legislación básica estatal. Esta autorización precederá, en todo caso, a la construcción, montaje o traslado de las instalaciones y se adaptará a las modificaciones que se produzcan en las instalaciones.

2. El régimen aplicable a la autorización ambiental integrada será el establecido por la legislación básica del Estado y por las disposiciones contenidas en la presente ley.

Artículo 29. Autorizaciones que incorpora la autorización ambiental integrada.

La autorización ambiental integrada comprende en un solo acto de intervención administrativa las autorizaciones en materia de residuos, de vertidos al dominio público hidráulico, de vertidos desde tierra al mar y de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, así como la licencia de actividad, salvo que en este último caso el ayuntamiento no hubiese emitido el informe relativo a sus competencias.

Artículo 30. Autorización ambiental integrada y licencia de actividad.

1. En el procedimiento de autorización ambiental integrada, el ayuntamiento participará activamente en la determinación de las condiciones a que deben sujetarse las actividades en los aspectos de su competencia, a través de los informes y demás trámites previstos en esta ley.

2. La licencia de actividad se tramitará a través del procedimiento de autorización ambiental integrada, sin perjuicio de que, si el ayuntamiento no hubiese emitido el informe a que se refiere el artículo 35 relativo a sus competencias, será necesaria la resolución definitiva de la autoridad municipal concediendo la licencia de actividad.

Artículo 31. Determinación de los valores límite.

1. La determinación por la autorización ambiental integrada de los valores límite deberá tener en cuenta los criterios establecidos en el artículo 7 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

2. Sin perjuicio de lo que establezca la legislación básica estatal, el Consejo de Gobierno, en ejercicio de su potestad reglamentaria y como norma adicional de protección, podrá establecer valores límite para las sustancias contaminantes enumeradas en el Anejo 3 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, aplicables a las instalaciones o actividades sometidas a autorización ambiental integrada. El expediente de aprobación o modificación del reglamento deberá contener la adecuada justificación técnica.

3. En los supuestos que reglamentariamente se determinen, se podrán establecer parámetros o medidas técnicas de carácter equivalente que complementen o sustituyan a los valores límite de emisión regulados en este artículo. Esos nuevos parámetros o medidas técnicas que en su caso se establezcan, tendrán como finalidad exclusiva una mejor prevención y control de la contaminación.

Sección segunda
Procedimiento

Artículo 32. Solicitud de autorización ambiental integrada.

1. La solicitud de la autorización ambiental integrada se acompañará de la documentación establecida en la legislación básica estatal, incorporando asimismo:

a) El proyecto técnico de la instalación, suscrito por técnico competente, que incluya:

- Una memoria ambiental con una descripción de la actividad, su incidencia en el medio ambiente y la seguridad y salud de las personas en relación con los residuos producidos, ruidos, vibraciones, humos, calor, olores, polvo, contaminación lumínica y vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, así como las medidas correctoras y preventivas, y, en su caso, el programa de vigilancia ambiental propuesto, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

- La documentación exigida, en su caso, por la normativa autonómica en relación con los vertidos de aguas residuales industriales a la red de saneamiento.

- Las informaciones que la normativa de protección del medio ambiente frente al ruido exige a los proyectos de actividades.

b) En el supuesto de actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los informes a que se refiere el artículo 3.4 del citado Real Decreto.

c) El estudio de impacto ambiental, cuando la actividad esté sometida a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

d) Documentación que haya de presentarse ante el órgano competente para cumplir las obligaciones ambientales de comunicación previa o registro, tales como las relativas a actividades contaminadoras de la atmósferas (Grupo C), las de producción de residuos, o en materia de compuestos orgánico volátiles.

2. La solicitud de autorización ambiental integrada se presentará, junto con la solicitud de autorización sustantiva por razón de la materia, ante el órgano autonómico competente para otorgar la autorización sustantiva. Si el proyecto no estuviese sometido a autorización sustantiva autonómica por razón de la materia, la solicitud y demás documentación se presentará directamente al órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada.

3. La documentación presentada deberá estar organizada de manera que resulte fácilmente separable la relativa a las competencias locales, la relativa al vertido que en su caso se proyecte realizar a las aguas continentales, y la que se refiera a cada una de las autorizaciones que en cada caso se integren en la autorización ambiental integrada.

En el caso de vertidos a las aguas continentales, el órgano ante el que se presente la solicitud remitirá la documentación correspondiente al organismo de cuenca, a efectos de subsanación, salvo que dicha remisión hubiera sido previamente realizada por el órgano ambiental, en el trámite de determinación de la amplitud y nivel de detalle del estudio de impacto ambiental.

Artículo 33. Información pública.

1. El procedimiento de autorización ambiental integrada comprenderá en todo caso un trámite de información pública que permita a cualquier persona física o jurídica examinar el expediente o la parte del mismo que se acuerde.

2. Cuando el proyecto esté sometido a evaluación ambiental, la información pública se llevará a cabo por el órgano sustantivo competente, dentro del procedimiento aplicable para la autorización o aprobación del proyecto al que corresponda, y, conjuntamente con éste, de la forma establecida en la legislación básica.

3. Si la actividad no está sometida a evaluación ambiental de proyectos, pero sí a autorización sustantiva, el trámite de información pública se llevará a cabo por el órgano competente para otorgar la autorización sustantiva mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia por plazo mínimo de treinta días. El trámite será común al previsto en su caso en el procedimiento de autorización sustantiva.

Del resultado de la información pública se dará inmediatamente traslado al órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, para que continúe la tramitación.

4. En cualquiera de los supuestos a que se refieren los apartados anteriores, el órgano sustantivo competente, simultáneamente con el anuncio de información pública, habilitará en la web un apartado para la participación del público en general, en el que se incluirán los aspectos más relevantes del proyecto y en concreto los establecidos en la normativa básica estatal en materia de prevención y control integrados de la contaminación.

Artículo 34. Informes preceptivos.

Una vez concluido el período de información pública, el órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada solicitará los informes preceptivos a los órganos que deban pronunciarse sobre las diferentes materias de su competencia, y al ayuntamiento en que se ubique la instalación.

La falta de emisión en plazo de dichos informes no impedirá la tramitación del expediente de autorización ambiental integrada, si bien los emitidos fuera de plazo y recibidos antes de dictarse la propuesta de resolución deberán ser tenidos en consideración cuando se formule ésta.

Artículo 35. Informe del ayuntamiento.

1. El ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación emitirá informe motivado sobre la adecuación de la instalación analizada a todos aquellos aspectos que sean de su competencia, y, en particular, los relativos a residuos urbanos, ruidos, vibraciones, humos, calor, olores, polvo, contaminación lumínica y vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, así como los relativos a incendios, seguridad o sanitarios. Las condiciones establecidas en el informe municipal se incorporarán a la autorización ambiental integrada.

Si el ayuntamiento no hubiese emitido previamente el informe urbanístico, el órgano competente lo requerirá al solicitar el informe a que se refiere este artículo.

En relación con los vertidos de aguas residuales industriales a la red de saneamiento, el informe deberá contener, al menos, los extremos que señale la normativa vigente sobre vertidos a la red de saneamiento.

El informe del ayuntamiento deberá valorar las alegaciones recibidas en relación con los aspectos de su competencia y la aplicación de las correspondientes ordenanzas locales.

Al informe se adjuntará, si se tiene constancia, copia de la resolución del procedimiento de autorización excepcional previsto en la legislación urbanística para la realización de construcciones o instalaciones en suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar así como, en su caso, la correspondiente a la autorización de usos y obras provisionales.

2. El informe del ayuntamiento solo podrá ser negativo cuando la imposición de medidas correctoras u otras condiciones no sea suficiente para evitar riesgos o daños al medio ambiente, y la seguridad y salud de las personas o para el cumplimiento de las exigencias normativas aplicables a la instalación.

3. El plazo para emitir el informe será de treinta días desde la recepción del expediente por el ayuntamiento.

4. Transcurrido tal plazo sin la recepción del informe municipal, continuarán las actuaciones hasta la resolución del procedimiento, que no podrá ser suspendido por esta causa. No obstante, el informe recibido fuera del plazo señalado y antes del otorgamiento de la autorización ambiental integrada, deberá ser tenido en consideración por el órgano competente.

5. Cuando se otorgue la autorización ambiental integrada sin el informe municipal, será precisa la resolución definitiva de la autoridad municipal concediendo la licencia de actividad.

En este caso, la autorización ambiental autonómica no prejuzgará ni producirá efectos sobre las condiciones de ejercicio de la actividad que resulten exigibles en virtud de las ordenanzas locales, o que puedan derivarse de las competencias municipales en materia de prevención de incendios, seguridad o sanidad, y urbanismo, y así se hará constar expresamente en la autorización ambiental autonómica.

Artículo 36. Declaración de impacto ambiental.

1. La declaración de impacto ambiental, cuando resulte exigible, se emitirá en el plazo máximo de tres meses desde la recepción por el órgano ambiental del expediente de autorización ambiental integrada, una vez incorporada la documentación completa relativa a la información pública, consultas e informes preceptivos.

2. Cuando se formule la declaración de impacto ambiental, el órgano ambiental la comunicará al órgano competente para conceder la autorización sustantiva, y tras la resolución en su caso por el Consejo de Gobierno de las discrepancias planteadas o el transcurso del plazo para la discrepancia, dicha declaración se remitirá al órgano competente para conceder la autorización ambiental integrada, si es distinto del anterior.

3. Las condiciones establecidas en la declaración de impacto ambiental se incorporarán al contenido de la autorización ambiental integrada.

Artículo 37. Trámite de audiencia y resolución.

1. El órgano competente para otorgar la autorización ambiental integrada, tras realizar una evaluación ambiental del proyecto en su conjunto, efectuará el trámite de audiencia al solicitante de la autorización, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince.

Finalizado el trámite de audiencia, la autoridad competente redactará una propuesta de resolución ajustada al contenido de la legislación básica, que incorporará las condiciones que resulten de los informes vinculantes emitidos y decidirá sobre el resto de informes y sobre las cuestiones planteadas, en su caso, por los solicitantes durante la instrucción y trámite de audiencia, así como, las resultantes del periodo de información pública.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la autorización ambiental integrada es de nueve meses, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente. Transcurrido el cual sin que se haya notificado resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud presentada.

3. La autorización ambiental integrada tendrá el contenido mínimo establecido por el artículo 22 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación, e incorporará las condiciones que resulten de los informes vinculantes emitidos. Cuando se trate de actividades sujetas a evaluación ambiental de proyectos, integrará las condiciones que son propias de la declaración de impacto ambiental.

4. Se consignarán separadamente las condiciones relativas a los vertidos al dominio público hidráulico, las que sean de competencia local, y aquellas que debe vigilar el órgano sustantivo respecto de las actividades sujetas a evaluación ambiental de proyectos.

5. La resolución mediante la que se otorgue o modifique la autorización ambiental integrada se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, indicando, al menos, los datos relativos al promotor, el tipo de instalación y las características esenciales que la definan, su ubicación exacta, el lugar en el que se encuentre el expediente y la dirección electrónica en la que de forma permanente se podrá acceder al contenido completo de la autorización ambiental integrada.

La información relativa a las autorizaciones ambientales integradas se pondrá a disposición del público, de acuerdo con lo previsto en la legislación básica estatal.

6. El órgano ambiental notificará la resolución de la autorización ambiental integrada a los interesados, al ayuntamiento donde se ubique la instalación, a los distintos órganos que hubiesen emitido un informe vinculante y, en su caso, al órgano competente para otorgar las autorizaciones sustantivas.

La notificación, efectuada de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal en materia de procedimiento administrativo común, se realizará preferentemente por medios electrónicos, para lo cual la consejería competente en materia de informática y telecomunicaciones deberá habilitar los medios necesarios.

7. Cuando la impugnación, en vía administrativa, de la resolución que ponga fin al procedimiento que afecte a las condiciones establecidas en los informes vinculantes o que afecten a la competencia municipal, el órgano de la Comunidad Autónoma competente para resolver el recurso dará traslado del mismo a los órganos que los hubiesen emitido con el fin de que estos, si lo estiman oportuno, presenten alegaciones en el plazo de quince días. De emitirse en plazo, las citadas alegaciones tendrán, para el órgano que ha de resolver, la fuerza vinculatoria propia de los informes de los que derivan las condiciones impugnadas.

8. La revisión de la autorización ambiental integrada se llevará a cabo de conformidad con lo previsto en la legislación estatal básica.

Sin perjuicio de las causas de revisión de la autorización ambiental integrada previstas en la legislación básica estatal, si el ayuntamiento considera que existen circunstancias que justifiquen la revisión de la autorización en lo relativo a materias de su competencia, lo comunicará de forma motivada al órgano autonómico, el cual, si estima fundada la petición, iniciará el procedimiento de revisión en el plazo máximo de veinte días.

Artículo 38. Comunicación previa al inicio de la explotación.

1. Una vez otorgada la autorización ambiental integrada, el titular dispondrá de un plazo de cinco años para iniciar la actividad, salvo que en la autorización se establezca un plazo distinto.

En el caso de instalaciones nuevas o con modificación sustancial, una vez obtenida la autorización ambiental integrada y concluida la instalación o montaje, y antes de iniciar la explotación, el titular de la instalación deberá presentar, tanto al órgano autonómico competente como al ayuntamiento, una comunicación indicando la fecha prevista para el inicio de la fase de explotación.

2. Ambas comunicaciones deberán ir acompañadas de:

a) Declaración responsable del titular de la instalación, de cumplimiento de las condiciones impuestas por la autorización ambiental integrada y la licencia de actividad, incluyendo, en su caso, las relativas a las instalaciones de pretratamiento o depuración y demás medidas relativas a los vertidos.

b) Certificación final del director técnico, acreditativa de que la instalación o montaje se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y, en su caso, los anexos correspondientes a las modificaciones no sustanciales producidas respecto de la instalación proyectada, o aquellas modificaciones derivadas de condiciones impuestas en la autorización, que se acompañarán a la certificación.

3. En el plazo de un mes del inicio de actividad, se presentará tanto ante el órgano autonómico competente como ante el ayuntamiento certificado realizado por Entidad de Control Ambiental que acreditará el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas por la autorización ambiental integrada, en las materias de su respectiva competencia.

Así mismo, se acompañara de los informes, pruebas, ensayos derivados de la normativa sectorial correspondiente.

En el caso de que se precisen ensayos posteriores o mayor experiencia de funcionamiento para acreditar que la instalación se desarrolla con las debidas garantías de respeto al medio ambiente, la seguridad y salud de las personas, se podrá exigir al titular de la actividad que, tras un plazo mayor de funcionamiento, presente un informe de Entidad de Control Ambiental u otras justificaciones relativas a los ensayos y mediciones practicados.

4. Se podrá iniciar la explotación tan pronto se hayan realizado las comunicaciones de inicio de la explotación de manera completa, salvo que la propia autorización ambiental integrada establezca un plazo entre la comunicación y el inicio de la explotación, que no podrá exceder de un mes, para el caso de que alguna de las condiciones de funcionamiento exija comprobaciones adicionales que hayan de llevarse a cabo necesariamente antes del inicio de la explotación.

La previsión anterior se entiende sin perjuicio de las comprobaciones o controles previos regulados por la normativa industrial o sectorial que resulte de aplicación.

5. Las comunicaciones previstas en este artículo se regirán por lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

6. Una vez iniciada la actividad, tanto la consejería competente en materia de medio ambiente como el ayuntamiento, cada uno en las materias de su competencia respectiva, deberán realizar una visita de inspección de acuerdo con las prescripciones establecidas en el capítulo III del Reglamento de Emisiones Industriales, y de Desarrollo

de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrado de la Contaminación, aprobado por el Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre.

7. Si la inspección realizada pone de manifiesto el incumplimiento de las condiciones establecidas por la autorización ambiental integrada, la licencia de actividad o la normativa ambiental, y, sin perjuicio de la sanción procedente, se ordenará el restablecimiento de la legalidad ambiental de la forma establecida en esta ley.

8. Las actuaciones inspectoras y de comprobación de la consejería competente en materia de medio ambiente y del ayuntamiento se entienden sin perjuicio de las posibles comprobaciones y de las actuaciones de seguimiento y vigilancia del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental por los órganos sustantivos por razón de la materia; y de la comprobación que corresponde a la Administración General del Estado respecto de las características y medidas correctoras relativas al vertido al dominio público hidráulico.

9. En los supuestos de instalaciones existentes, el órgano competente podrá exigir durante la tramitación del procedimiento los documentos y justificaciones a que se refiere este artículo, de acuerdo con lo establecido para la legalización de actividades.

Capítulo IV **La autorización ambiental simplificada**

Artículo 39. Instalaciones sometidas a la autorización ambiental simplificada.

1. Se somete a autorización ambiental simplificada la explotación o modificación sustancial de las actividades e instalaciones, de titularidad pública o privada, no sometidas a autorización ambiental integrada, que se relacionan en el anexo I. La autorización ambiental simplificada incluirá también aquellas otras actividades que cumplan todos los siguientes requisitos:

- a) Que se desarrollen en el lugar del emplazamiento de la instalación que realiza una actividad del anexo I.
- b) Que guarden una relación de índole técnica con la actividad del anexo I.
- c) Que puedan tener repercusiones sobre las emisiones y la contaminación que se vaya a ocasionar.

2. En caso de que una autorización ambiental simplificada sea válida para varias instalaciones o partes de una instalación explotada por diferentes titulares, deberá delimitarse en la autorización el alcance de la responsabilidad de cada uno de ellos. Tal responsabilidad será solidaria salvo que las partes acuerden lo contrario.

3. La autorización ambiental simplificada precederá, en todo caso, a la construcción, montaje o traslado de las instalaciones, y se adaptará a las modificaciones que se produzcan en las instalaciones.

4. El régimen aplicable a la autorización ambiental simplificada será el establecido por las disposiciones contenidas en el presente capítulo, y las disposiciones generales del capítulo I.

Artículo 40. Autorizaciones que incorpora la autorización ambiental simplificada.

1. La autorización ambiental simplificada conlleva el otorgamiento de las autorizaciones en materia de instalaciones de gestión de residuos, de vertidos desde tierra al mar y de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

2. La autorización ambiental simplificada podrá establecer las condiciones que resulten precisas para el cese definitivo de la actividad, en particular mediante la adopción de las medidas necesarias para evitar los riesgos de contaminación.

Artículo 41. Solicitud de autorización ambiental simplificada.

1. La solicitud de la autorización ambiental simplificada deberá dirigirse al órgano competente, acompañándose de la documentación siguiente:

- a) Informe urbanístico municipal emitido por el ayuntamiento en cuyo territorio se ubique la instalación.
- b) Un ejemplar del estudio de impacto ambiental y el proyecto de la instalación, en los supuestos sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.
- c) Documentación relativa a aquellas autorizaciones y pronunciamientos que en cada caso se integren en la autorización ambiental simplificada.
- d) Documentación que haya de presentarse ante el órgano competente para cumplir las obligaciones ambientales de comunicación previa o registro, tales como las relativas a actividades contaminadoras de la atmósferas (Grupo C), las de producción de residuos o en materia de compuestos orgánico volátiles.
- e) En el supuesto de actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los informes a que se refiere el artículo 3.4 del citado Real Decreto.

2. La documentación presentada deberá estar organizada de manera que resulte fácilmente separable la que se refiera a cada una de las autorizaciones que en cada caso se integren en la autorización ambiental simplificada.

3. Por Orden de la consejería competente en materia de medio ambiente se podrá precisar o ampliar la documentación que debe acompañar a la solicitud.

Artículo 42. Tramitación en actividades sujetas a evaluación ambiental de proyectos.

1. Si el proyecto está sujeto a evaluación ambiental, el órgano sustantivo a efectos de evaluación ambiental de proyectos llevará a cabo las siguientes actuaciones:

a) El promotor del proyecto presentará la solicitud de autorización ambiental simplificada junto con la solicitud de autorización sustantiva por razón de la materia que en su caso proceda, ante el órgano sustantivo a efectos de evaluación ambiental de proyectos.

b) La información pública se llevará a cabo por el órgano sustantivo competente, dentro del procedimiento aplicable para la autorización o aprobación del proyecto al que corresponda, y conjuntamente con éste, de la forma establecida en la legislación básica de evaluación ambiental. Simultáneamente consultará a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Asimismo, el órgano sustantivo habilitará en la web un apartado para la participación del público en general, en el que se incluirán los aspectos más relevantes del proyecto.

2. Las actuaciones que corresponden al órgano competente para otorgar la autorización ambiental son:

a) Cuando el órgano sustantivo a efectos de evaluación ambiental de proyectos coincida con el órgano competente para otorgar la autorización ambiental simplificada, éste realizará las actuaciones atribuidas al órgano sustantivo en este artículo.

b) Recibido el expediente del órgano sustantivo o concluidos los trámites que le correspondan como órgano sustantivo, el órgano competente para conceder la autorización ambiental simplificada remitirá copia del expediente a los órganos que deban pronunciarse sobre las diferentes materias.

c) Es también de aplicación lo establecido para la autorización ambiental integrada en relación con la declaración de impacto ambiental; y las reglas de coordinación previstas en el capítulo II del título I relativas a la autorización excepcional de instalaciones en suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar.

Artículo 43. Tramitación en actividades que no estén sujetas a evaluación ambiental de proyectos.

Si el proyecto no está sujeto a evaluación ambiental, el órgano competente para otorgar la autorización ambiental simplificada procederá de la siguiente manera:

a) Recibida por el órgano competente la solicitud de autorización ambiental simplificada, podrá requerir al solicitante para que subsane las deficiencias o acompañe los documentos preceptivos.

b) Recabará los informes que considere necesarios o llevará a cabo las actuaciones que resulten preceptivas, de acuerdo con las normas reguladoras de las autorizaciones que se integran en la autorización ambiental simplificada.

c) Completados los anteriores trámites, dictará la resolución que proceda. Si se trata de instalaciones en suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar sujetas a autorización excepcional, se ha de tener en cuenta lo previsto en el capítulo II del título I.

Artículo 44. Resolución.

1. El plazo máximo para resolver y notificar la autorización ambiental simplificada será de seis meses si la actividad está sujeta a evaluación ambiental, y de cuatro meses si no lo está, a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente.

Transcurrido el cual, sin que se haya notificado resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud presentada.

2. En las condiciones de la autorización figurarán separadamente las que corresponda vigilar al órgano sustantivo si se trata de proyectos sujetos a evaluación ambiental, y aquellas que son propias de las autorizaciones que se integran. La autorización especificará las condiciones que afectan a la instalación o montaje, las aplicables en la fase de explotación o ejercicio, y las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo de contaminación cuando cese la explotación.

3. La resolución mediante la que se otorgue o modifique la autorización ambiental simplificada se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, indicando, al menos, los datos relativos al promotor, el tipo de instalación y las características esenciales que la definan, su ubicación exacta, el lugar en el que se encuentre el expediente y la dirección electrónica en la que de forma permanente se podrá acceder al contenido completo de la autorización ambiental simplificada.

La información relativa a las autorizaciones ambientales simplificadas se pondrá a disposición del público.

4. El órgano ambiental notificará la resolución de la autorización ambiental simplificada a los interesados, al ayuntamiento donde se ubique la instalación, a los distintos órganos que hubiesen emitido un informe vinculante y, en su caso, al órgano competente para otorgar las autorizaciones sustantivas.

La notificación, efectuada de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal en materia de procedimiento administrativo común, se realizará preferentemente por medios electrónicos.

5. Cuando la impugnación, en vía administrativa, de la resolución que ponga fin al procedimiento afecte a las condiciones establecidas en los informes preceptivos, el órgano de la Comunidad Autónoma competente para resolver el recurso dará traslado del mismo a los órganos que lo hubiesen emitido, con el fin de que estos, si lo estima oportuno, presenten alegaciones en el plazo de quince días. De emitirse en plazo las citadas alegaciones tendrán para el órgano que ha de resolver, la fuerza vinculatoria propia de los informes de los que derivan las condiciones impugnadas.

Artículo 45. Comunicación previa al inicio de la explotación.

1. Una vez otorgada la autorización ambiental simplificada, el titular dispondrá de un plazo de cinco años para iniciar la actividad, salvo que en la autorización se establezca un plazo distinto.

En el caso de instalaciones nuevas o con modificación sustancial, una vez obtenida la autorización ambiental simplificada y concluida la instalación o montaje, pero antes de iniciar la explotación, el titular de la instalación deberá presentar ante el órgano autonómico competente una comunicación indicando la fecha prevista para el inicio de la fase de explotación.

2. La comunicación deberá ir acompañada de:

a) Una copia de la licencia de actividad.

b) Declaración responsable del titular de la instalación de cumplimiento de las condiciones impuestas por la autorización ambiental simplificada.

c) Certificación final del director técnico, acreditativa de que la instalación o montaje se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y, en su caso, los anexos correspondientes a las modificaciones no sustanciales producidas respecto de la instalación proyectada o aquellas modificaciones derivadas de condiciones impuestas en la autorización, que se acompañarán a la certificación.

3. En el plazo de un mes del inicio de actividad, se presentará ante el órgano autonómico competente certificado realizado por Entidad de Control Ambiental que acreditará el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas por la autorización ambiental simplificada, en las materias de su respectiva competencia.

Así mismo, se acompañara de los informes, pruebas, ensayos derivados de la normativa sectorial correspondiente.

En el caso de que se precisen ensayos posteriores, o mayor experiencia de funcionamiento para acreditar que la instalación se desarrolla con las debidas garantías de respeto al medio ambiente, la seguridad y salud de las personas se podrá exigir al titular de la actividad que tras un plazo mayor de funcionamiento presente un informe de Entidad de Control Ambiental u otras justificaciones relativas a los ensayos y mediciones practicados.

4. Se podrá iniciar la explotación tan pronto se hayan realizado la comunicación de inicio de la explotación de manera completa, salvo que la propia autorización ambiental simplificada establezca un plazo entre la comunicación y el inicio de la explotación, que no podrá exceder de un mes, para el caso de que alguna de las condiciones de funcionamiento exija comprobaciones adicionales que hayan de llevarse a cabo necesariamente antes del inicio de la explotación.

La previsión anterior se entiende sin perjuicio de las comprobaciones o controles previos regulados por la normativa industrial o sectorial que resulte de aplicación.

5. La comunicación prevista en este artículo se registrá por lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común.

6. Una vez iniciada la actividad, la consejería competente en materia de medio ambiente deberá realizar una visita de inspección de las instalaciones.

7. Si la inspección realizada pone de manifiesto el incumplimiento de las condiciones establecidas por la autorización ambiental simplificada o la normativa ambiental, y sin perjuicio de la sanción procedente, se ordenará el restablecimiento de la legalidad ambiental de la forma establecida en esta ley.

8. Las actuaciones inspectoras y de comprobación de la consejería competente en materia de medio ambiente se entienden sin perjuicio de las posibles comprobaciones y de las actuaciones de seguimiento y vigilancia del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental por los órganos sustantivos por razón de la materia; y de la comprobación que corresponde a la Administración General del Estado respecto de las características y medidas correctoras relativas al vertido al dominio público hidráulico.

9. En los supuestos de instalaciones existentes, el órgano competente podrá exigir durante la tramitación del procedimiento los documentos y justificaciones a que se refiere este artículo, de acuerdo con lo establecido para la legalización de actividades.

Artículo 46. Duración y revisión de la autorización ambiental simplificada.

1. La autorización ambiental simplificada se concederá por un plazo máximo de 8 años, pasado el cual se renovará automáticamente por períodos sucesivos, pudiendo ser revisada y, en su caso, actualizada, de la forma indicada en los apartados siguientes.

2. La autorización ambiental simplificada podrá ser revisada de oficio cuando:

a) La contaminación producida por la instalación haga conveniente la revisión de los valores límite de emisión impuestos o la adopción de otros nuevos.

b) Resulte posible reducir significativamente las emisiones a consecuencia de importantes cambios en las mejores técnicas disponibles.

c) La seguridad de funcionamiento del proceso o actividad haga necesario emplear otras técnicas.

d) Así lo exija la legislación sectorial que resulte de aplicación a la instalación o sea necesario cumplir normas nuevas o nuevos criterios adoptados en materia de calidad ambiental.

3. Para llevar a cabo la revisión de la autorización, el órgano competente podrá instar en cualquier momento al titular de la autorización a presentar toda la información referida en el artículo 41 en cuanto sea necesaria para llevar a cabo la revisión. En particular, el órgano competente podrá requerir al interesado la presentación de un informe emitido por una Entidad de Control Ambiental acreditativo de la adecuación de la instalación o actividad a todos o algunos de los condicionamientos ambientales vigentes en el momento de la revisión,

El informe favorable de la Entidad de Control Ambiental permitirá entender que la instalación o actividad se adecua a los condicionamientos ambientales vigentes.

4. En la instrucción del procedimiento de revisión de la autorización ambiental simplificada se podrá prescindir de aquellos trámites que no se consideren necesarios para la adecuada resolución.

5. La resolución que acuerde la revisión de la autorización ambiental simplificada podrá modificar, de forma motivada, los valores límite de emisión y los demás condiciones de la autorización, así como añadir aquellos que resulten necesarios para la adecuación de la instalación a la normativa ambiental. En este caso, la modificación no generará derecho alguno a indemnización para el titular de la actividad.

TITULO III

RÉGIMEN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD Y LA COMUNICACIÓN AMBIENTAL

Capítulo I

Licencia de actividad

Artículo 47. Actividades sujetas a licencia de actividad.

1. Se somete a licencia municipal de actividad la explotación o modificación sustancial de aquellas actividades sujetas al régimen de autorización ambiental simplificada.

Excepcionalmente, si en el procedimiento de autorización ambiental integrada el ayuntamiento no ha emitido el informe relativo a sus competencias, el ayuntamiento dictará y notificará la licencia de actividad.

2. La licencia de actividad se registrará por la presente ley y las disposiciones que le resulten de aplicación contenidas en la legislación urbanística y en la legislación de régimen local. Los ayuntamientos podrán desarrollar este régimen normativo mediante las correspondientes ordenanzas municipales.

3. La licencia de actividad tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las limitaciones temporales que pueda imponer la legislación o el planeamiento urbanístico cuando se trate de usos provisionales.

4. Son nulas de pleno derecho las licencias de actividad que se concedan sin la previa autorización ambiental autonómica, cuando resulte exigible.

Artículo 48. Licencia de actividad en actividades sujetas a autorización ambiental integrada.

1. La licencia de actividad se entiende instada con la solicitud de autorización ambiental integrada o de modificación sustancial de la misma, y por regla general el otorgamiento o denegación de esta última conlleva el de la licencia de actividad o su modificación, sin necesidad de resolución expresa municipal.

2. No obstante, si al tiempo de otorgar la autorización ambiental integrada, el órgano competente no ha recibido el informe relativo a sus competencias con el alcance previsto en esta ley, corresponderá al ayuntamiento dictar y notificar la licencia de actividad.

La resolución y notificación de la licencia de actividad se producirá en el plazo máximo de dos meses desde que el ayuntamiento reciba la comunicación del otorgamiento de la autorización ambiental integrada, previa comprobación del cumplimiento de las ordenanzas locales, así como la adecuación de la actividad en los aspectos de su competencia.

3. Transcurrido el citado plazo sin que se notifique el otorgamiento de la licencia de actividad, esta se entenderá concedida.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias de actividad en contra de la legislación ambiental.

4. La pérdida de la autorización ambiental integrada será causa de revocación de la licencia de actividad, salvo que esta pase a otro régimen de intervención administrativa. Cuando el órgano autonómico competente lo comunique al ayuntamiento, este revocará la licencia de actividad, previa audiencia del interesado.

5. En el supuesto de transmisión de la actividad, se estará a lo dispuesto para la transmisión de la autorización ambiental autonómica. Si la transmisión se comunica al ayuntamiento, este deberá ponerlo en conocimiento del órgano autonómico competente.

Artículo 49. Procedimiento de licencia de actividad en actividades no sujetas a autorización ambiental integrada.

1. El procedimiento de licencia se iniciará mediante solicitud, a la que se acompañará la siguiente documentación:

a) Proyecto técnico de la actividad.

b) Estudio de impacto ambiental, cuando proceda, o memoria ambiental que comprenderá, en todo caso, una descripción de la actividad, su incidencia en el medio ambiente y la seguridad y salud de las personas en relación con los residuos producidos, ruidos, vibraciones, humos, calor, olores, polvo, contaminación lumínica y vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, así como las medidas correctoras y preventivas, y, en su caso, el programa de vigilancia ambiental propuesto, debiendo justificarse expresamente el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

c) Documentación exigida por la normativa en materia de vertidos industriales a la red de saneamiento, por la normativa de protección del medio ambiente frente al ruido y por las ordenanzas locales.

d) Justificación de haber solicitado autorización ambiental simplificada ante el órgano autonómico competente, salvo que la actividad no estuviese sujeta a autorización ambiental autonómica.

2. El órgano municipal competente podrá denegar motivadamente la licencia por razones de competencia municipal, basada en el incumplimiento de ordenanzas o planeamiento urbanístico, previa audiencia al interesado por plazo no inferior a quince días.

En otro caso, someterá el expediente a información pública mediante edicto en el tablón de anuncios del ayuntamiento y de la forma establecida en las respectivas ordenanzas; y se recabarán los informes técnicos que resulten necesarios para verificar la adecuación del proyecto técnico, memoria ambiental y el resto de la documentación aportada a las ordenanzas municipales y demás normas de la competencia local.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de otorgamiento o denegación de licencia de actividad será de cuatro meses, transcurridos los cuales se entenderá estimada la solicitud.

El otorgamiento por silencio administrativo de la licencia de actividad no concede facultades a su titular en contra del planeamiento urbanístico, de las prescripciones de esta ley o de sus normas de desarrollo, o de la legislación sectorial aplicable.

4. En los supuestos de modificación sustancial de la actividad previamente autorizada, la solicitud debe ir referida específicamente a las partes de la actividad y a los aspectos afectados por dicha modificación, si bien tendrá en cuenta la incidencia ambiental del conjunto de la actividad.

5. La modificación no sustancial y el cese temporal o definitivo de la misma, deben ser previamente comunicados al órgano municipal competente.

El cambio de titularidad se deberá comunicar por el adquirente en el plazo máximo de un mes desde que se produjo la transmisión, aunque podrá también comunicarlo el transmitente para liberarse de las responsabilidades y obligaciones que le corresponden como titular de la licencia.

Artículo 50. Licencia de actividad y licencia urbanística.

1. En los supuestos en que sea preceptiva la licencia de actividad y, además licencia urbanística, serán objeto de una sola resolución sin perjuicio de la formación y tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa.

2. La resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad sobre la correspondiente a la licencia urbanística. Si procediera denegar la primera, se notificará así al interesado y se entenderá asimismo denegada la segunda.

3. No se concederá licencia de obras sin el otorgamiento previo de la licencia de actividad que en su caso proceda, cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación se destine al ejercicio de una actividad de características determinadas.

Hasta tanto se obtenga la licencia de actividad correspondiente, tampoco se concederán licencias de obra, mayor o menor, cuando racionalmente se deduzca que guardan relación directa o sirven para preparar la edificación necesaria para el ejercicio de la actividad, especialmente cuando se trate de obras que se han de ejecutar en el mismo emplazamiento previsto para la actividad.

4. Tampoco se concederá licencia de obra si no se acredita ante el ayuntamiento la realización de las comunicaciones o trámites ambientales previos establecidos en la normativa sectorial aplicable.

Artículo 51. Comunicación previa al inicio de la explotación.

1. Obtenida la licencia de actividad y concluida la instalación o montaje, y antes de iniciar la explotación, el titular de la instalación deberá presentar una comunicación indicando la fecha prevista para el inicio de la fase de explotación y declarando bajo su responsabilidad que cumple todas las condiciones fijadas en la licencia.

2. La comunicación deberán ir acompañada de:

a) Certificación final del director técnico, acreditativa de que la instalación o montaje se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y, en su caso, los anexos correspondientes a las modificaciones no sustanciales producidas respecto de la instalación proyectada o modificaciones derivadas de las condiciones impuestas en la licencia de actividad, que se acompañarán a la certificación.

b) Un informe realizado por una Entidad de Control Ambiental que acreditará el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas por la licencia, cuando así lo exija la propia licencia. Alternativamente, la licencia podrá exigir la presentación de dicho informe en el plazo de un mes desde el inicio de la actividad.

3. Se podrá iniciar la explotación tan pronto se haya realizado la comunicación de manera completa, salvo que la propia autorización ambiental simplificada establezca un plazo entre la comunicación y el inicio de la explotación, que no podrá exceder de un mes, para el caso de que alguna de las condiciones de funcionamiento exija comprobaciones adicionales que hayan de llevarse a cabo necesariamente antes del inicio de la explotación.

La previsión anterior se entiende sin perjuicio de las comprobaciones o controles previos regulados por la normativa industrial o sectorial que resulte de aplicación.

4. El ayuntamiento deberá realizar la primera comprobación administrativa de las condiciones impuestas en el plazo de tres meses desde la comunicación previa al inicio de la actividad. Excepcionalmente, dicho plazo podrá ampliarse por razones justificadas, tales como la estacionalidad de la producción o la necesidad de realizar comprobaciones sucesivas sin que la ampliación pueda exceder de un año a contar desde la presentación de la comunicación. El resultado de estas actas de primera comprobación se notificará al titular de la actividad.

Si la comprobación realizada pone de manifiesto el incumplimiento de las condiciones establecidas por la autorización o la normativa ambiental, y sin perjuicio de la sanción procedente, se ordenará el restablecimiento de la forma establecida en esta ley.

Artículo 52. Modificación de oficio de la licencia de actividad.

1. La licencia de actividad podrá modificarse de oficio cuando las circunstancias que motivaron su otorgamiento se hubieran alterado o sobrevinieran otras que, de haber existido anteriormente, habrían justificado su denegación o el otorgamiento en términos distintos.

2. El procedimiento de modificación de oficio se iniciará mediante una resolución que especifique motivadamente los aspectos de la licencia que se pretenden modificar, que será notificada al titular de la licencia de actividad, indicando, en su caso, la documentación que deberá aportar para llevar a cabo la modificación.

Artículo 53. Control de los vertidos industriales a la red de saneamiento.

1. La licencia de actividad podrá facultar a su titular para realizar, en las condiciones que se establezcan, vertidos de aguas residuales industriales a la red de saneamiento, integrando a estos efectos la autorización prevista en la legislación de aguas para realizar vertidos indirectos a aguas superficiales.

2. La licencia de actividad comprenderá las condiciones relativas a las instalaciones de pretratamiento o depuración del vertido y demás medidas atinentes al vertido a la red de saneamiento.

Capítulo II Comunicación ambiental

Artículo 54. Ámbito de aplicación y finalidades.

1. Se incluyen en el régimen de comunicación ambiental las actividades definidas en el artículo 1 que no estén sometidas a autorización ambiental autonómica ni a licencia de actividad.

2. El régimen de comunicación ambiental persigue los siguientes fines:

a) El reconocimiento del derecho a que se pueda iniciar el ejercicio de las actividades sin necesidad de autorización u otro acto administrativo previo otorgado por la administración, atendiendo a la menor incidencia ambiental de las actividades incluidas en este régimen, sin perjuicio del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

b) Simplificar las cargas administrativas a los operadores económicos de modo que se mantenga el control ambiental, solo alterándose en estas actividades de menor impacto ambiental el momento en el que se lleva a cabo.

3. Las actividades comunicadas se realizarán bajo la exclusiva responsabilidad de los promotores de la actividad, de las Entidades de Control Ambiental y del personal técnico que suscriba la documentación que acompaña a la comunicación.

Artículo 55. Presentación de la comunicación ambiental.

1. La comunicación ambiental podrá presentarse una vez concluidas las obras y las instalaciones necesarias y, en su caso, obtenidas las autorizaciones o realizadas las actuaciones exigidas por la normativa de carácter sectorial aplicable a la instalación o actividad, y antes de que comience el ejercicio de la actividad o fase de explotación.

2. Se formalizará de acuerdo con el modelo aprobado que a tal efecto se encuentre disponible en la página web del correspondiente ayuntamiento.

El ayuntamiento velará para que los requisitos que deben constar estén recogidos de manera expresa, clara y precisa en la comunicación ambiental.

3. A la comunicación previa se incorporará una declaración responsable en la que el interesado manifieste bajo su responsabilidad que cumple con los requisitos establecidos en la normativa ambiental para el ejercicio de la actividad que se dispone a iniciar, que posee la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante todo el periodo de tiempo que dure el ejercicio de la actividad.

4. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior, la comunicación previa, debidamente suscrita por el interesado, deberá acompañarse al menos de la siguiente documentación:

a) Memoria descriptiva de la actividad.

b) Certificación emitida por técnico competente, debidamente identificado mediante nombre y apellidos, titulación y documento nacional de identidad, en la que se especifique la adecuación de la instalación a la actividad que vaya a desarrollarse, y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa sectorial de aplicación.

c) En el caso de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera sujetas a notificación (grupo C del anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera), justificación de haber realizado la misma ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

d) Si se trata de una actividad sujeta a comunicación previa al inicio de la actividad de producción y gestión de residuos (artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados), justificación de haber realizado dicha comunicación previa ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

e) El informe preliminar de suelos, cuando resulte exigible de conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

f) Autorización municipal de vertidos industriales a la red de saneamiento, cuando resulte exigible.

g) Autorización de uso provisional o excepcional, de acuerdo con la legislación urbanística, cuando proceda.

h) Autorización o concesión para la ocupación o utilización del dominio público, cuando resulte exigible.

i) Declaración de impacto ambiental o informe de impacto ambiental, cuando se trate de proyectos sujetos a ella.

5. Los ayuntamientos, a través de sus ordenanzas, podrán especificar o ampliar la documentación que ha de acompañar a la comunicación ambiental, incluido el alcance que ha de tener la declaración responsable en cuanto al cumplimiento de otros requisitos que vengan legalmente exigidos para el funcionamiento de la actividad, relacionados con la seguridad, salubridad y restantes normas técnicas establecidas en las ordenanzas y la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 56. Efectos de la comunicación ambiental.

1. La comunicación ambiental permitirá al interesado la apertura e inicio de la actividad transcurrido el plazo de dos meses desde su presentación, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente y para las actividades de comercio y determinados servicios.

Durante dicho plazo, el ayuntamiento podrá verificar la documentación presentada, requerir en su caso su subsanación, y efectuar visita de comprobación a la instalación.

2. Si con anterioridad al vencimiento de dicho plazo se efectuase la comprobación de conformidad, el interesado podrá iniciar la actividad desde dicha fecha.

Si de los resultados de la visita se detectasen deficiencias subsanables, se otorgará al interesado un plazo para corregir los defectos advertidos. Una vez subsanados, lo comunicará al ayuntamiento, que efectuará una nueva visita de comprobación para verificar si se ha atendido el requerimiento de subsanación.

En caso de incumplimiento del requerimiento, o en el supuesto de haberse detectado en la visita de comprobación deficiencias insubsanables, el ayuntamiento dictará resolución motivada que impedirá el ejercicio de la actividad, previa audiencia del interesado.

3. El interesado podrá iniciar el ejercicio de la actividad si en el plazo de dos meses no ha sido requerido para subsanar la documentación presentada o no ha recibido visita de comprobación.

4. Los ayuntamientos, a través de sus ordenanzas, podrán reducir o suprimir el plazo de antelación mínima a que se refiere este artículo para todas o algunas de las actividades sometidas a comunicación ambiental.

6. El ayuntamiento podrá efectuar las visitas de comprobación previstas en este artículo por sus propios medios o, cuando se contemple en sus ordenanzas municipales, mediante Entidades de Control Ambiental.

Artículo 57. Comunicación ambiental en actividades de comercio y determinados servicios.

En el caso de las actividades incluidas en el título I de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y en el capítulo II del título II de la Ley regional 8/2014, de 21 de noviembre, de medidas tributarias, de simplificación administrativa y en materia de función pública, la comunicación habilitará para el ejercicio de la actividad desde el mismo momento de su presentación, sin necesidad de que transcurra el plazo de dos meses a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 58. Comunicación de modificación y cese de la actividad.

Están sometidos al régimen de comunicación ambiental la modificación de la actividad, que no implique un cambio en el instrumento de intervención y el cese temporal o definitivo de la misma. La modificación habrá de comunicarse con la antelación mínima de un mes, pudiendo el ayuntamiento, a través de ordenanza, reducir o suprimir dicho plazo. Si la modificación supone un cambio en el instrumento de intervención, deberá someterse al régimen que corresponda.

Artículo 59. Toma de conocimiento.

La copia de la comunicación ambiental presentada, debidamente registrada, tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento deberá conservarse en el establecimiento en que se desarrolle la actividad para conocimiento y control de la Administración.

Artículo 60. Consecuencias derivadas del control de las actividades sometidas a comunicación ambiental.

1. El órgano ante el que se hubiese presentado la comunicación previa podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad de todos los datos y documentos aportados así como el cumplimiento de los requisitos que la normativa aplicable exija para el ejercicio de la actividad.

2. La falta de presentación de la comunicación ambiental ante el ayuntamiento, así como la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la comunicación, determinará, previo trámite de audiencia, la imposibilidad de iniciar o continuar con el ejercicio de la actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Cuando se trate de defectos subsanables, en el trámite de audiencia se podrá requerir al interesado para que complete la documentación.

La resolución del ayuntamiento que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente.

Artículo 61. Imposición de prescripciones técnicas y medidas correctoras.

1. El órgano municipal competente podrá de oficio, en cualquier momento, imponer al promotor de actividades sujetas a comunicación ambiental las prescripciones técnicas y medidas correctoras que resulten exigibles por la normativa sectorial aplicable para garantizar la protección del medio ambiente y la seguridad y la salud de las personas.

2. La resolución que imponga las prescripciones técnicas y medidas correctoras será motivada y se dictará previa audiencia de los interesados, pudiendo ser objeto del recurso administrativo o contencioso-administrativo que proceda.

Artículo 62. Cambio de titularidad de actividad.

El cambio de titularidad de la actividad exigirá la presentación por el nuevo titular de una comunicación ambiental en el plazo máximo de diez días desde que se hubiera formalizado la transmisión, aunque no será necesaria la presentación de la documentación técnica que hubiera aportado el anterior titular si se mantienen las condiciones de la actividad. El nuevo titular podrá continuar el ejercicio de la actividad desarrollada por el anterior titular en tanto se efectúe dicha comunicación y de modo inmediato a partir de la misma.

TÍTULO IV EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS, PLANES Y PROGRAMAS

Capítulo I Disposiciones generales

Artículo 63. Remisión a la legislación estatal.

Es de aplicación en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la legislación estatal de evaluación ambiental, básica y supletoria, con las particularidades que se señalan en los artículos siguientes.

Artículo 64. Administración actuante y órgano ambiental.

1. Corresponde a la Administración del Estado la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que deben ser adoptados, aprobados o autorizados por ella o por los organismos públicos vinculados o dependientes, o que sean objeto de declaración responsable o comunicación previa ante esa administración.

2. Corresponde a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que deben ser adoptados, aprobados o autorizados por la propia Comunidad Autónoma, por sus organismos públicos vinculados o dependientes, o por los ayuntamientos pertenecientes a su ámbito territorial o que sean objeto de declaración responsable o comunicación previa ante dichas administraciones.

3. El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es la consejería con competencias en materia de medio ambiente.

Artículo 65. Órgano sustantivo.

1. Será órgano sustantivo a efectos de evaluación ambiental aquel órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa, para autorizar un proyecto o para controlar la actividad de los proyectos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, salvo que el proyecto consista en diferentes actuaciones en materias cuya competencia la ostenten distintos órganos de la Administración pública estatal, autonómica o local, en cuyo caso se considerará órgano sustantivo aquel que ostente las competencias sobre la actividad a cuya finalidad se orienta el proyecto, con prioridad sobre los órganos que ostentan competencias sobre actividades instrumentales o complementarias respecto a aquélla.

2. Cuando en la tramitación de un plan o programa intervengan sucesivamente dos o más órganos diferentes, de la misma o distinta administración, la condición de órgano sustantivo corresponderá sucesivamente al órgano que intervenga en cada fase de la tramitación o aprobación del plan o programa.

3. En los instrumentos de ordenación del territorio se considera órgano sustantivo la dirección general competente en materia de ordenación del territorio.

Artículo 66. Evaluación ambiental en zonas de la Red Natura 2000.

La evaluación de repercusiones a la Red Natura 2000 a que se refiere el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, cuando se refiera a planes, programas o proyectos sometidos a su vez a evaluación ambiental, se entenderá incluida en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica o de proyectos, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del lugar.

En estos casos, el centro directivo competente para la gestión de la Red Natura 2000 informará preceptivamente en las distintas fases del procedimiento de evaluación, valorando las repercusiones que el plan, programa o proyecto puede tener sobre las zonas integradas en la Red Natura 2000.

Capítulo II

Evaluación de impacto ambiental de proyectos

Artículo 67. Proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

1. Se someten a evaluación de impacto ambiental los proyectos comprendidos en la legislación básica estatal.

2. Se someterá a evaluación de impacto ambiental ordinaria cualquier modificación o ampliación de proyectos a los que se aplica el régimen de evaluación ambiental ordinaria, ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución que supongan un incremento de más del 50 por 100 de emisiones a la atmósfera, de vertidos a cauces públicos o al litoral, de generación de residuos, de utilización de recursos naturales o de afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000 o a los Espacios Naturales Protegidos.

3. Se someterá a evaluación de impacto ambiental simplificada cualquier modificación o ampliación de proyectos a los que se aplica el régimen de evaluación ambiental, ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución que supongan un incremento de más del 15 por 100 de emisiones a la atmósfera, de vertidos a cauces públicos o al litoral, de generación de residuos, de utilización de recursos naturales o de afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000 o a los Espacios Naturales Protegidos.

Artículo 68. Exclusión del procedimiento de evaluación ambiental de proyectos por motivos excepcionales.

1. Se excluyen del trámite de evaluación ambiental los proyectos aprobados específicamente por una ley de la Asamblea Regional.

2. Asimismo, el Consejo de Gobierno, por iniciativa del órgano sustantivo y a propuesta del órgano ambiental, podrá excluir un proyecto determinado del procedimiento de evaluación ambiental en supuestos excepcionales y mediante un acuerdo motivado. En tales casos, se examinará la conveniencia de someter el proyecto excluido a otra forma de evaluación.

3. El acuerdo de exclusión y los motivos que lo justifican se publicarán en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. Adicionalmente, se pondrá a disposición de las personas interesadas la siguiente información:

a) La decisión de exclusión y los motivos que la justifican.

b) La información relativa al examen sobre las formas alternativas de evaluación del proyecto excluido.

4. Dicha información se remitirá al órgano de la Administración General del Estado competente para su comunicación a la Comisión Europea, con carácter previo a la autorización o aprobación del proyecto.

5. La exclusión de evaluación ambiental de proyectos no exime de realizar la evaluación de repercusiones sobre los espacios de la Red Natura 2000 cuando proceda, ni del cumplimiento de los planes de ordenación de los recursos naturales, planes de gestión y demás normas protectoras de los espacios protegidos de acuerdo con lo previsto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Artículo 69. Trámites y plazos de la evaluación de impacto ambiental.

El procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos se regirá por lo dispuesto en la legislación básica estatal, con las particularidades siguientes:

a) Cuando el promotor del proyecto solicite ante el órgano sustantivo que se elabore el documento de alcance del estudio de impacto ambiental, acompañando la documentación prevista en la normativa básica de evaluación de impacto ambiental de proyectos, el órgano sustantivo comprobará la documentación presentada y podrá denegar la petición sin necesidad de remitirla al órgano ambiental, si resulta inviable por razones basadas en la normativa sectorial que resulte de aplicación. En otro caso, la remitirá al órgano ambiental para que elabore el documento de alcance del estudio de impacto ambiental, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la documentación.

b) El órgano ambiental contará con un plazo máximo de tres meses para la elaboración del documento de alcance, contados desde la recepción de la solicitud y del documento inicial del proyecto. El órgano ambiental podrá denegar el documento de alcance cuando los informes recibidos en la fase de consultas pongan de manifiesto de manera clara e insubsanable que el proyecto es contrario a la normativa sectorial o urbanística que resulte de aplicación.

c) Cuando el promotor presente el proyecto y el estudio de impacto ambiental ante el órgano sustantivo para su sometimiento a información pública, el órgano sustantivo podrá denegar la petición antes de los trámites de información pública y consultas, si resulta inviable por razones basadas en la normativa sectorial o urbanística que resulte de aplicación.

d) En el plazo de veinte días hábiles desde que el órgano ambiental reciba del sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental ordinaria, podrá resolver su inadmisión, previa audiencia al promotor, por algunas de las siguientes razones:

- Si estimara de modo inequívoco que el proyecto es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- Si estimara que el estudio de impacto ambiental no reúne condiciones de calidad suficientes.
- Si ya hubiese inadmitido o ya hubiese dictado una declaración de impacto ambiental desfavorable en un proyecto sustantivamente análogo al presentado.

Asimismo, podrá el órgano ambiental resolver la inadmisión en cualquier momento del procedimiento si los informes recibidos de las administraciones públicas afectadas ponen de manifiesto de manera clara e insubsanable que el proyecto es contrario a la normativa sectorial o urbanística que resulta de aplicación.

Artículo 70. Declaración de impacto ambiental.

1. El órgano ambiental formulará la declaración de impacto ambiental en el plazo de tres meses contados desde la presentación de la solicitud de inicio del procedimiento acompañada de la documentación preceptiva y recepción completa del expediente administrativo.

2. Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento de las declaraciones de impacto ambiental y de los informes de impacto ambiental. El órgano ambiental podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar dicho cumplimiento.

Capítulo III Evaluación ambiental estratégica

Artículo 71. Planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los planes y programas que se determinan en la legislación estatal.

2. Para los instrumentos de planeamiento urbanístico serán de aplicación las reglas especiales previstas en el anexo II.

Artículo 72. Reglas de inserción del procedimiento de evaluación ambiental estratégica en la tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1. El procedimiento de evaluación ambiental estratégica de instrumentos de planeamiento urbanístico será el previsto con carácter general en la legislación básica estatal, teniendo en cuenta las siguientes particularidades:

a) El órgano sustantivo debe tener en cuenta las previsibles repercusiones que sobre el medio ambiente puede tener el plan urbanístico a través de un proceso continuo de evaluación ambiental.

b) Si el avance de ordenación no resulta exigible, el estudio ambiental estratégico con la amplitud y nivel de detalle que determine el documento de alcance que previamente se solicite del órgano ambiental, formará parte de la documentación del plan urbanístico que se apruebe inicialmente.

c) Cuando el avance de ordenación sea preceptivo, el documento inicial estratégico formará parte del avance y se expondrá al público junto con él.

d) Recibido el documento de alcance por el órgano sustantivo y completado su alcance y nivel de detalle si fuera preciso, el estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público a través de su sede electrónica y se acompañará como un documento más del instrumento de ordenación urbanística que se apruebe inicialmente.

e) La información y consultas necesarias para la evaluación ambiental estratégica se integrarán con la información pública y demás actuaciones propias de la tramitación del plan urbanístico correspondiente.

f) Tomando en consideración la declaración ambiental estratégica, una vez suscrita por el órgano ambiental, el órgano sustantivo llevará a cabo la aprobación, provisional o definitiva, del instrumento de planeamiento, pasando a formar parte de la documentación del mismo.

g) De la declaración ambiental estratégica se dará publicidad en el “Boletín Oficial de la Región de Murcia”, de acuerdo con lo establecido en la ley.

Artículo 73. Plazo de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

1. En el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas por un plazo de treinta días desde su recepción.

2. En el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada la consulta tendrá igualmente un plazo de treinta días y deberá acompañarse del documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

Artículo 74. Plazo de emisión del informe ambiental estratégico.

En el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de tres meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

Artículo 75. Plazo para formular la declaración ambiental estratégica.

El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses contados desde la recepción del expediente completo.

TÍTULO V CONTROL Y DISCIPLINA AMBIENTAL

Capítulo I Vigilancia, inspección y control ambiental

Artículo 76. Actividades sujetas.

Serán objeto de vigilancia, inspección y control ambiental todas las actividades, actuaciones e instalaciones, públicas o privadas, desarrolladas y situadas en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia que se encuentren en el ámbito de aplicación de esta ley.

Artículo 77. Competencia y objetivos.

1. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o los ayuntamientos, a través de los órganos correspondientes, llevarán a cabo la vigilancia, inspección y control ambiental como función pública instrumental accesoria de sus competencias ambientales, sin perjuicio de las actuaciones inspectoras que correspondan a otros órganos o entidades en ámbitos competenciales distintos de la calidad ambiental y de las llevadas a cabo por el Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil.

2. La inspección ambiental autonómica se llevará a cabo por el órgano competente en materia de medio ambiente y tendrá por objeto:

a) La vigilancia de las actividades o instalaciones que se llevan a cabo en el territorio de la Región de Murcia, asegurándose de que han sido debidamente autorizadas.

b) La comprobación del cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas a las instalaciones o actividades en el ámbito de sus competencias a través de la autorización ambiental autonómica, así como de la legislación ambiental que les sea de aplicación.

c) El seguimiento y vigilancia del cumplimiento de la declaración de impacto ambiental, cuando la condición de órgano sustantivo corresponda al órgano competente en medio ambiente, así como las funciones de comprobación que le competen como órgano ambiental, quedando facultada para recabar información de los órganos encargados del seguimiento y vigilancia, y verificar el cumplimiento del condicionado.

d) La vigilancia del cumplimiento de la normativa ambiental en el ámbito de su competencia.

3. La inspección ambiental que lleven a cabo los ayuntamientos tendrá por objeto:

a) La vigilancia de las instalaciones o actividades realizadas en el término municipal, asegurándose de que han sido debidamente autorizadas o comunicadas.

b) La comprobación del cumplimiento de las condiciones ambientales de su competencia impuestas por las autorizaciones ambientales integradas, las licencias de actividad y las prescripciones técnicas y medidas correctoras impuestas.

c) La vigilancia del cumplimiento de las ordenanzas ambientales municipales y demás normativa ambiental en el ámbito de su competencia.

4. Las autorizaciones ambientales integradas y las declaraciones de impacto ambiental deberán especificar, entre las condiciones por ellas establecidas, cuáles deben ser controladas por los ayuntamientos, por tratarse de condiciones relativas al ámbito de las competencias municipales, y cuáles corresponde controlar a los órganos inspectores autonómicos, sectoriales o ambientales.

5. La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y los ayuntamientos se prestarán especial asistencia y colaboración en la vigilancia, inspección y control ambiental de todas las actividades, actuaciones e instalaciones en el

ámbito de la Región de Murcia. A estos efectos, comunicarán inmediatamente al órgano competente los hechos que pudieran ser constitutivos de infracciones administrativas y cualquier otra información que facilite a las otras administraciones el ejercicio de sus propias competencias.

Artículo 78. Clases de inspecciones.

1. Las inspecciones ambientales podrán ser:

a) Ordinarias, es decir, realizadas en ejecución de un plan de inspección.

b) Extraordinarias, es decir, realizadas a causa de una denuncia o reclamación con ocasión del control de autorizaciones, comunicaciones, prescripciones técnicas o medidas correctoras, o de la emisión de un informe preceptivo, o para investigar accidentes, incidentes o supuestos de incumplimiento.

2. Los servicios de inspección deben examinar toda denuncia que se formule de acuerdo con los requisitos y formalidades que sean de aplicación, y, si se estima fundada por ofrecer indicios racionales de la comisión de una infracción ambiental, deberán realizar las actuaciones que resulten proporcionadas para su verificación, con independencia de la ulterior iniciación del procedimiento sancionador o de la adopción de las medidas procedentes.

Artículo 79. Actuaciones inspectoras.

1. Los funcionarios que realicen labores de vigilancia e inspección ambiental, cuando actúen en el ejercicio de sus funciones, tendrán la consideración de agentes de la autoridad, y las actas que recojan los resultados de su actuación inspectora gozarán del especial valor probatorio que le atribuyen las leyes, sin perjuicio de otras pruebas que pueda aportar el interesado.

2. En el desarrollo de sus funciones están facultados para acceder, previa identificación, a cualquier lugar, instalación o dependencia donde se desarrollen las actividades sujetas a la presente ley o a la legislación ambiental sectorial, examinar la documentación relativa a la actividad objeto de control y efectuar mediciones y tomas de muestras de vertidos, emisiones o productos con vistas a su posterior examen y análisis. Podrán también adoptar, por sí mismos, las medidas provisionales que resulten necesarias en situaciones de riesgo grave e inminente para el medio ambiente o la salud de las personas, justificando debidamente en el acta las razones de su adopción.

Deberán guardar la debida confidencialidad de los hechos e informaciones de que tengan conocimiento por razón de sus actuaciones inspectoras.

3. Los titulares de instalaciones, de titularidad pública o privada, el personal a su servicio y demás personas con las que se entiendan las actuaciones inspectoras tienen el deber de colaborar con ellas.

4. Los inspectores podrán requerir, cuando sea necesario para el cumplimiento de las tareas que tienen asignadas, la asistencia de los cuerpos de seguridad del Estado y policía local.

5. Cuando para el ejercicio de sus funciones inspectoras fuera precisa la entrada en domicilios y restantes lugares cuyo acceso requiera el consentimiento de su titular, deberá solicitarse la correspondiente autorización judicial.

Artículo 80. Actas de inspección.

1. En toda visita de inspección se levantará acta descriptiva de los hechos, y, en especial, de los que puedan ser constitutivos de infracción administrativa, y se harán constar las alegaciones que realice el responsable de la actividad o instalación.

2. Se levantará acta aun en caso de que se compruebe el correcto funcionamiento de las instalaciones.

3. Además de las posibles irregularidades detectadas, el acta podrá también documentar las actuaciones, llevadas a cabo por la inspección, orientadas a evaluar la eficacia de las condiciones impuestas para el ejercicio de la actividad.

4. Los resultados de las inspecciones ambientales se comunicarán a las personas afectadas por la inspección.

5. El acta de inspección se completará con un informe posterior, cuando sea necesario valorar el cumplimiento de la normativa, los resultados de los muestreos o, en general, cuando deban realizarse valoraciones posteriores de los hechos comprobados en la inspección.

6. La consejería con competencias en materia de medio ambiente y los ayuntamientos, en su ámbito de competencias, elaborarán modelos tipo de actas de inspección.

Artículo 81. Planes de inspección.

1. La consejería con competencias en materia de medio ambiente, y los ayuntamientos a través del órgano competente, elaborarán planes de inspección ambiental con la finalidad de programar las inspecciones ambientales que se realicen.

2. Los criterios generales de los planes de inspección deberán ponerse a disposición del público de conformidad con lo previsto en la legislación básica, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

Capítulo II

Obligación de control y suministro de información

Artículo 82. Control periódico de las instalaciones y actividades.

1. Las autorizaciones ambientales autonómicas, la licencia de actividad y la autorización de vertidos industriales a la red de saneamiento podrán establecer, a través del programa de vigilancia ambiental, los sistemas de control que resulten necesarios para garantizar la adecuación permanente de las instalaciones o actividades a la normativa ambiental aplicable y a las condiciones establecidas.

Con la misma finalidad, mediante la resolución que imponga prescripciones técnicas y medidas correctoras a las actividades sometidas a comunicación ambiental, el órgano municipal competente podrá fijar un programa de vigilancia ambiental a las actividades comunicadas.

2. Los programas de vigilancia ambiental pueden exigir la presentación de informes de Entidad de Control Ambiental con la periodicidad que se requiera, destinados a la comprobación de todas o de determinadas condiciones ambientales exigibles a la instalación.

Artículo 83. Entidades de Control Ambiental.

1. Son Entidades de Control Ambiental aquellas personas físicas o jurídicas que, debidamente inscritas conforme a la normativa aplicable, asisten a los titulares de las actividades e instalaciones en el cumplimiento de sus obligaciones de control y vigilancia de las condiciones impuestas en las autorizaciones y demás instrumentos de intervención administrativa, y de suministro de información a la Administración, y en el respeto a la normativa ambiental, bajo la supervisión de la consejería con competencias en materia de medio ambiente.

2. Se inscribirán en el Registro Público de Entidades de Control Ambiental, dependiente de la consejería con competencias en medio ambiente.

3. Las actuaciones que realicen las Entidades de Control Ambiental no podrán sustituir las labores de inspección y control administrativo de las instalaciones y actividades.

Las Entidades de Control Ambiental podrán prestar servicios específicos a la consejería con competencias en materia de medio ambiente y a los ayuntamientos en aquellos ámbitos de actuación que no impliquen el ejercicio de autoridad.

4. Reglamentariamente se regularán el régimen jurídico, funciones y ámbitos de actuación de las Entidades de Control Ambiental, los requisitos y el procedimiento de inscripción en el Registro de Entidades de Control Ambiental, las formas de control de su actividad y las medidas que garanticen su independencia e imparcialidad.

Artículo 84. Declaración anual de medio ambiente.

1. Las actividades sujetas a autorización ambiental autonómica deberán realizar una Declaración Anual de Medio Ambiente, que se presentará ante la consejería con competencias en materia de medio ambiente, antes del 1 de junio del año siguiente al que sea objeto de declaración.

2. La Declaración Anual de Medio Ambiente habrá de presentarse de forma separada por cada centro de trabajo con el que cuente la empresa, conforme al modelo oficial aprobado por la consejería con competencias en materia de medio ambiente.

Artículo 85. Operadores ambientales.

1. Cuando las características de una actividad o sector de actividades lo hagan aconsejable, el órgano municipal o autonómico competente podrá requerir del titular de la actividad la designación de un responsable del seguimiento y adecuado funcionamiento de las instalaciones destinadas a evitar o corregir daños ambientales, así como de elaborar la información o documentación que periódicamente deba aportarse o presentarse ante dicho órgano.

2. El titular de la empresa velará por la adecuada formación de estos operadores ambientales.

3. La consejería con competencias en materia de medio ambiente desarrollará reglamentariamente el régimen jurídico, la titulación exigible y formación mínima, y la acreditación de los operadores ambientales.

Artículo 86. Representación de los trabajadores.

La representación legal de los trabajadores en la empresa, en relación con las cuestiones medioambientales, tendrá reconocidas las siguientes atribuciones:

- a) Recibir la información que se emita sobre la situación medioambiental de la empresa.
- b) Conocer los planes o medidas de adaptación medioambiental que se vayan a llevar a cabo en la empresa y dotarles de capacidad para proponer mejoras en la gestión ambiental.
- c) Remitir al órgano ambiental correspondiente informes sobre las cuestiones anteriores.

Capítulo III **Responsabilidad ambiental**

Artículo 87. Consecuencias de la vulneración del ordenamiento ambiental.

1. Sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador a que hubiere lugar, la vulneración de las prescripciones contenidas en esta ley y otras normas ambientales sectoriales, llevará aparejada, cuando procedan, las siguientes consecuencias en el orden administrativo, que no tendrán carácter sancionador:

- a) Adopción de medidas de prevención, evitación y reparación de daños ambientales.
- b) Suspensión de actividades u otras medidas cautelares.
- c) Actuaciones para el restablecimiento de la legalidad ambiental.
- d) Revisión de las autorizaciones otorgadas en contravención de la legalidad ambiental, de acuerdo con las normas generales de revisión de los actos administrativos.

2. La actividad de intervención que se lleve a cabo deberá tener en cuenta la relevancia de los intereses ambientales y del derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de un medio ambiente adecuado, y se ajustará a los principios de igualdad de trato, congruencia con los motivos y fines justificativos y respeto a la libertad individual.

Artículo 88. Aplicación de la ley de responsabilidad medioambiental.

1. La prevención, evitación y reparación de los daños ambientales a los que resulta de aplicación la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, se llevará a cabo en la forma y condiciones fijadas en ella, o en las previstas en esta ley si resultan más exigentes.

2. La responsabilidad que en su caso se exija en aplicación de la Ley de Responsabilidad Medioambiental será compatible con las sanciones administrativas impuestas por los mismos hechos que originen aquélla.

**Capítulo IV
Restablecimiento de la legalidad ambiental****Artículo 89. Legalización de actividades.**

1. A los efectos de esta ley, se entiende por actividades no autorizadas o comunicadas aquellas que se ejerzan sin contar con las autorizaciones, licencias o comunicaciones exigibles.

No se puede entender obtenida la autorización o licencia, o comunicada la actividad, por su mero ejercicio a lo largo del tiempo, la tolerancia de los órganos públicos competentes, el pago de tasas u otros tributos o la obtención de la licencia urbanística o de autorizaciones sustantivas o sectoriales exigibles al amparo de otras normas.

2. Los procedimientos para la legalización de actividades e instalaciones sujetas a autorizaciones ambientales autonómicas o a licencia de actividad serán los previstos para el otorgamiento de la autorización o licencia, según proceda, con las particularidades establecidas a continuación:

- Durante la tramitación del procedimiento de legalización, el órgano competente podrá comprobar que la instalación o actividad existente se ajustan al proyecto y demás documentación presentada y a las condiciones que al efecto se determinen, así como exigir al solicitante que lo acredite, mediante la presentación de un informe realizado por una Entidad de Control Ambiental o las justificaciones necesarias. El incumplimiento de las condiciones dentro del plazo que se establezca será causa para denegar la autorización o licencia.

- La obtención de las autorizaciones o licencias exigibles permitirá inmediatamente el legal ejercicio de la actividad, sin necesidad de comunicación previa al inicio de la actividad.

3. La legalización de actividades sujetas a comunicación ambiental se llevará a cabo mediante la presentación de la misma, con todas las condiciones y requisitos establecidos en esta ley.

Artículo 90. Requerimiento de legalización de actividades no autorizadas.

1. Cuando se tenga conocimiento de la existencia de actividades no autorizadas, y sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso proceda, el órgano competente para otorgar las autorizaciones ambientales autonómicas o el ayuntamiento requerirán al interesado para que inicie la legalización de su actividad en el plazo de dos meses contados desde la notificación del requerimiento.

2. Podrá realizarse el requerimiento de legalización desde que se inicie la implantación o montaje de las instalaciones y en cualquier momento del funcionamiento de la actividad.

3. No procederá el requerimiento si al órgano competente le constan razones que impidan su legalización o si esta ya ha sido emprendida, o cuando el mantenimiento de la actividad suponga un daño o riesgo para la seguridad o salud de las personas o el medio ambiente.

4. El requerimiento, previa solicitud de los informes sectoriales por el órgano ambiental que considere necesarios, podrá acompañarse de las medidas cautelares o correctoras que se consideren estrictamente adecuadas y por el tiempo necesario para evitar riesgos o daños a la seguridad y salud de las personas o el medio ambiente, tales como:

a) La parada de las instalaciones.

- b) El precintado de obras, instalaciones, maquinaria, aparatos, equipos, vehículos, materiales y utensilios.
- c) La retirada o decomiso de productos, medios, materiales, herramientas, vehículos, maquinarias, instrumentos, artes y utensilios.
- d) La prestación de fianza.
- e) Cualesquiera otras medidas de corrección, seguridad o control adecuadas para evitar el riesgo o daño, o las molestias a las personas.

El requerimiento para la adopción de medidas cautelares advertirá de que, en caso de ser desatendidas, se procederá de manera inmediata y sin más trámite a la suspensión de la actividad. Su adopción será motivada y se dictará previa audiencia del interesado, salvo que la demora pueda suponer un daño o riesgo para la seguridad o salud de las personas y así se justifique en la resolución adoptada, pudiendo ser objeto del recurso administrativo o contencioso-administrativo que proceda.

5. Los órganos municipal y autonómico competentes, cada uno en su propio ámbito, cuando tengan conocimiento de la existencia de la actividad no autorizada, y en todo caso cuando transcurra el plazo del requerimiento de legalización sin que este haya sido atendido, realizarán las comprobaciones de la actividad necesarias, en orden a la adopción de las medidas de cese o suspensión de actividades u otras que sean procedentes.

Artículo 91. Cese de actividades.

1. Si no procede el requerimiento de legalización, si no es atendido en el plazo de dos meses o si el procedimiento de autorización o licencia no concluye con su otorgamiento, se ordenará el cese de la actividad o instalación, salvo casos especialmente justificados, previo trámite de audiencia a los interesados y una vez que la resolución que ponga fin al procedimiento de legalización sea firme en vía administrativa.

2. La orden de cese fijará plazo para ello, comunicará en su caso el coste de las operaciones necesarias para el cese, para el supuesto de que la Administración lo hubiera de ejecutar subsidiariamente, se pronunciará sobre el mantenimiento o modificación de las medidas cautelares previamente adoptadas y proveerá todo lo necesario para llevar a cabo el mismo.

3. En caso de actividades sujetas a comunicación ambiental, se estará a lo previsto en el artículo 60.

Artículo 92. Competencia para ordenar el cese de actividades.

1. El cese de la actividad se ordenará por la administración competente para la defensa del interés público afectado por el ejercicio de la actividad, cuya protección determina la imposibilidad de legalización. En particular, se tendrán en cuenta las reglas establecidas en los apartados siguientes.

2. En actividades sujetas a autorización ambiental autonómica:

a) Si su ejercicio es incompatible con el planeamiento urbanístico o existen razones de competencia municipal para denegar la legalización, el ayuntamiento dictará orden de cese, comunicándolo al órgano de la Comunidad Autónoma competente para otorgar la autorización ambiental autonómica.

b) Cuando se deniegue la autorización ambiental integrada por considerarse inadmisibles el vertido al dominio público hidráulico, el cese corresponderá al Gobierno del Estado según lo previsto en el artículo 106 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sin que se modifiquen las competencias que corresponden a la Administración General del Estado en materia de protección del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en la disposición final primera de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

c) En otro caso, el cese se acordará por el órgano autonómico competente, previo informe, en su caso, de los órganos competentes en las materias que pudiesen verse afectadas.

3. En actividades sujetas a comunicación ambiental, o solamente a licencia de actividad, la competencia para ordenar su cese corresponde al ayuntamiento.

Artículo 93. Restablecimiento de la legalidad en actividades autorizadas o comunicadas.

1. En los supuestos de actividades amparadas en los instrumentos de intervención administrativa contemplados en esta ley que incumplan las normas ambientales o las condiciones establecidas para los mismos, y sin perjuicio de las sanciones procedentes, se podrá ordenar al causante que ajuste su actividad a las normas y condiciones establecidas, fijando un plazo adecuado para ello y adoptando, si resulta preciso, las medidas necesarias para evitar o minimizar las molestias o los riesgos o daños que dicho incumplimiento puede ocasionar en el medio ambiente y la salud de las personas.

2. La orden que se dicte respetará la debida proporcionalidad, motivación y audiencia previa del interesado, y podrá ser objeto de los recursos que procedan.

Artículo 94. Otros supuestos de restablecimiento de la legalidad ambiental.

1. Además de la iniciación del procedimiento sancionador pertinente, la administración podrá también ordenar la reposición o restablecimiento del orden ambiental infringido en otros supuestos distintos de los señalados en los artículos anteriores, cuando a consecuencia de obras, proyectos, planes, actividades, actuaciones o conductas vecinales se generen molestias, riesgos o daños ambientales que contravengan la normativa aplicable o las condiciones impuestas.

2. Los ayuntamientos, en las materias de su competencia, harán efectivo el cumplimiento de las ordenanzas locales y demás normativa ambiental de aplicación, adoptando las medidas necesarias de acuerdo con el apartado anterior, tales como la retirada de residuos urbanos depositados de manera incontrolada; la rectificación, elevación, sellado o eliminación de conductos o salidas de humos y olores; el precinto o retirada de aparatos de climatización u otras máquinas productoras de ruidos excesivos; u otras que resulten precisas.

3. La orden que tenga por objeto la adopción de las medidas contempladas en este artículo respetará la debida proporcionalidad, motivación y audiencia previa del interesado, y podrá ser objeto de los recursos que procedan.

Artículo 95. Ejecución forzosa.

1. En caso de incumplimiento voluntario de las órdenes de cese o suspensión de la actividad o de adopción de medidas cautelares o de restablecimiento de la legalidad ambiental previstas en este título, la Administración podrá ejecutarlas subsidiariamente a costa del obligado.

2. El reembolso de los gastos y costes de la ejecución subsidiaria tendrá el carácter de ingreso de Derecho público y podrá exigirse por la vía de apremio.

3. Como alternativa a la ejecución subsidiaria se podrán imponer multas coercitivas sucesivas de hasta 3.000 euros cada una, cuyo importe se fijará prudencialmente en función de los valores ambientales afectados y molestias causadas y del beneficio que pueda representar el mantenimiento de la actividad clandestina o situación ambiental alterada. El número total de las multas coercitivas que se impongan no podrá exceder de quince, sin que puedan reiterarse por plazos inferiores a un mes.

4. La imposición de multas coercitivas no impedirá la posterior ejecución subsidiaria a costa del obligado. Las multas coercitivas son independientes y compatibles con las que se puedan imponer en concepto de sanción.

Capítulo V Infracciones y sanciones ambientales

Artículo 96. Personas responsables.

1. Incurrirán en responsabilidad, a los efectos del presente capítulo, las personas físicas o jurídicas que por acción u omisión realicen o participen en la comisión de hechos constitutivos de infracción conforme a esta ley.

2. En particular, podrán considerarse responsables de las infracciones previstas en la misma:

a) Las personas físicas o jurídicas que realicen directamente la acción infractora.

b) Las personas físicas o jurídicas que sean propietarios, titulares de terrenos o titulares o promotores de la actividad o proyecto del que se derive la infracción, en particular, cuando se trate de actuaciones realizadas por quienes se encuentren unidos a ellos en virtud de una relación laboral, de servicio o cualquier otra de hecho o de derecho de la que deriven órdenes o encargos.

c) Las Entidades de Control Ambiental, por el incumplimiento de sus funciones.

d) Los proyectistas y técnicos directores de la instalación, y los redactores de los estudios y documentos ambientales.

3. Las multas que se impongan a los distintos sujetos por una misma infracción, tendrán entre sí carácter independiente.

4. La responsabilidad del personal funcionario y del personal al servicio de las administraciones públicas, en su caso, será exigible de acuerdo con las normas que regulan su régimen disciplinario, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que pudiera haberse incurrido.

Artículo 97. Clasificación de infracciones.

Las infracciones y sanciones previstas en esta ley se clasificarán en muy graves, graves y leves.

Artículo 98. Infracciones en el ejercicio de las actividades sujetas a intervención administrativa ambiental.

1. Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones previsto en este artículo, salvo que concurra con el establecido en la legislación básica estatal, por apreciarse identidad de sujeto, hecho y fundamento, en cuyo caso se impondrá únicamente la sanción de mayor gravedad.

2. Constituyen infracción muy grave las conductas tipificadas como infracción grave, cuando se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o se haya puesto en peligro grave la seguridad o salud de las personas.

3. Constituyen infracción grave:

a) Ejercer la actividad o llevar a cabo una modificación sustancial de la misma sin la preceptiva autorización, licencia, o sin realizar la comunicación ambiental de forma completa y con la antelación establecida.

b) Incumplir las condiciones establecidas en la autorización o licencia, prescripciones técnicas o medidas correctoras, así como no tomar las medidas necesarias para volver a asegurar el cumplimiento en el plazo más breve posible y evitar otros posibles accidentes e incidentes.

c) Incumplir las medidas establecidas para el restablecimiento de la legalidad ambiental.

d) Incumplir los requisitos establecidos en la normativa aplicable para el ejercicio de las actividades comunicadas.

e) La puesta en marcha de instalaciones o actividades nuevas o con modificación sustancial, sin realizar la comunicación previa al inicio de la explotación, acompañando la documentación exigida en esta ley.

f) Ocultar o alterar maliciosamente la información aportada en los procedimientos y comunicaciones regulados en esta ley o falsear los certificados o informes técnicos presentados a la administración.

g) No informar inmediatamente al órgano competente de cualquier incidente o accidente que afecten de forma significativa al medio ambiente.

h) Adquirir la titularidad de la actividad sujeta a autorización ambiental autonómica sin comunicarlo al órgano competente dentro del plazo establecido.

i) Impedir, retrasar u obstruir la actividad de inspección o control.

j) Proceder al cierre definitivo de una instalación incumpliendo las condiciones establecidas en la autorización ambiental o en la normativa aplicable relativas a la contaminación del suelo y de las aguas subterráneas.

4. Constituyen infracción leve:

a) Incurrir en demora no justificada en la aportación de documentos solicitados por la Administración.

b) No comunicar al órgano competente con la antelación establecida las modificaciones no sustanciales que se lleven a cabo en las instalaciones o actividades.

c) Adquirir la titularidad de la actividad sujeta a licencia sin comunicarlo al órgano competente dentro del plazo establecido.

d) No efectuar la comunicación previa del cese de la actividad por cierre temporal o definitivo de la instalación, o reanudar la actividad tras el periodo de cese temporal sin haberlo comunicado al órgano ambiental competente.

e) El incumplimiento de las prescripciones establecidas en esta ley, cuando no esté tipificado como infracción muy grave o grave.

Artículo 99. Infracciones en materia de vertidos a la red de saneamiento.

1. Las conductas contrarias a la normativa en materia de vertidos industriales a la red de saneamiento o incumpliendo las condiciones en que han sido autorizados o las normas aplicables, se sancionarán con arreglo al régimen de infracciones y sanciones que se tipifican en los apartados siguientes, salvo que concurran con las previstas en los artículos anteriores, por apreciarse identidad de sujeto, hecho y fundamento, en cuyo caso se impondrá únicamente la sanción de mayor gravedad.

2. Constituye infracción muy grave la descarga a la red de saneamiento de vertidos industriales prohibidos o que superen los valores máximos admisibles, siempre que causen daños en las infraestructuras de saneamiento o depuración o hayan producido un perjuicio o deterioro grave del medio ambiente o puesto en peligro la seguridad o salud de las personas.

3. Constituyen infracción grave en materia de vertidos a la red de saneamiento:

a) La descarga a la red de saneamiento de vertidos industriales prohibidos o que superen los valores máximos admisibles, cuando no causen daños en las infraestructuras de saneamiento o depuración, ni hayan producido un perjuicio o deterioro grave del medio ambiente o puesto en peligro la seguridad o salud de las personas.

b) Los vertidos industriales a la red de saneamiento sin la autorización correspondiente o el incumplimiento de las condiciones que se impusieron en la misma.

c) El incumplimiento de la obligación de mantener en buen estado las instalaciones y colectores del vertido.

d) No disponer de las arquetas y dispositivos necesarios para la toma de muestras y aforo de caudales inmediatos a las acometidas a las redes de saneamiento y fácilmente accesibles para las tareas de inspección o mantenerlos en condiciones deficientes de funcionamiento.

e) La dilución de los vertidos sin autorización.

f) No informar inmediatamente al órgano municipal competente y a la consejería competente en materia de medio ambiente, de cualquier vertido accidental, potencialmente peligroso para el medio ambiente o la salud de las personas, o que pueda perjudicar las instalaciones de saneamiento y depuración.

4. Constituyen infracción leve los incumplimientos de cualesquiera otras obligaciones establecidas por esta ley o por sus normas de desarrollo en materia de vertidos a la red de saneamiento, cuando no estén tipificadas como muy graves o graves.

Artículo 100. Infracciones de las Entidades de Control Ambiental en el ejercicio de sus funciones.

1. En el ejercicio de las funciones propias de las Entidades de Control Ambiental constituyen infracción muy grave:

a) La realización de tareas de control ambiental o actuaciones que contravengan las normas reglamentarias reguladoras de su actividad, siempre que se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o se haya puesto en grave peligro la seguridad o salud de las personas.

b) La ocultación o falseamiento de datos en los informes o certificaciones realizados por Entidades de Control Ambiental o en la realización de controles u ocultación o alteraciones de tomas de muestras que encubran irregularidades ambientales en las empresas o actividades cuyo control les esté encomendado.

c) La realización de una actividad como Entidad de Control Ambiental, que esté fuera del alcance de la acreditación que reglamentariamente se exija, o del ámbito para el que figure inscrita.

2. En el ejercicio de las funciones propias de las Entidades de Control Ambiental constituye infracción grave:

a) La realización de una actuación sin la previa comunicación al órgano administrativo competente, o en momento distinto al consignado en la comunicación o incumpliendo los requisitos de tiempo y forma establecidos reglamentariamente para la comunicación.

b) La inclusión de datos erróneos o incompletos en sus informes o certificaciones, que distorsionen de alguna manera los resultados de sus actuaciones, salvo que la conducta merezca la calificación de muy grave.

c) La realización de una actuación sin atenerse a los requerimientos técnicos, procedimientos o metodologías fijados en la normativa aplicable o en la acreditación que reglamentariamente se exija o en la resolución por la que se acuerde la inscripción o en las instrucciones técnicas vigentes elaboradas por la entidad de acreditación.

d) Realizar cualquier actuación sin disponer de una póliza de seguro vigente en los términos exigidos reglamentariamente, o cuando concurra alguna de las causas de incompatibilidad establecidas reglamentariamente.

e) No comunicar a la Administración competente las posibles infracciones detectadas en las actividades, obras o instalaciones objeto de actuación en el plazo establecido reglamentariamente

f) No facilitar los datos que le sean requeridos por el órgano autonómico o local competente o cualquier otra obstrucción, activa o pasiva a la labor inspectora de la Administración.

g) No remitir a la Administración, en el plazo reglamentariamente establecido, la memoria anual u otra documentación cuya presentación se exija reglamentariamente.

h) La falta de conservación de cualquier informe, certificación u otra documentación resultante de sus actuaciones, durante el plazo mínimo establecido reglamentariamente.

i) Carecer, no actualizar o mantener incompletos los registros o libros de registro establecidos reglamentariamente para el control de sus actuaciones o de los equipos e instrumentos necesarios para la toma de muestras y análisis.

j) La realización de tareas de control ambiental o actuaciones que contravengan las normas reglamentarias reguladoras de su actividad, siempre que no se haya producido un daño o deterioro para el medio ambiente o se haya puesto en peligro la seguridad o salud de las personas, salvo que por su escasa entidad haya de considerarse leve.

k) No disponer de los medios personales o materiales y demás requisitos exigidos por las normas reglamentarias reguladoras de su actividad.

3. En el ejercicio de las funciones propias de las Entidades de Control Ambiental constituye infracción leve la realización de tareas de control ambiental o actuaciones en contra de las normas reglamentarias reguladoras de su actividad, que por su escasa entidad hayan de considerarse leves.

Artículo 101. Infracciones relativas a la declaración anual de medio ambiente.

1. En relación con la Declaración Anual de Medio Ambiente constituye infracción grave la presentación de la Declaración Anual de Medio Ambiente con falsedades, inexactitudes u omisiones graves o que encubran incumplimientos de la normativa aplicable o de las condiciones impuestas en las autorizaciones o licencias.

2. Constituye infracción leve:

a) El incumplimiento de la obligación de presentar en plazo la Declaración Anual de Medio Ambiente.

b) La presentación de la Declaración Anual de Medio Ambiente con inexactitudes u omisiones que no constituyan infracción grave.

Artículo 102. Sanciones.

1. La comisión de infracciones se sancionará de la siguiente manera:

a) Las relativas a la autorización ambiental autonómica:

- Por las infracciones muy graves, multa desde 100.001 hasta 1.000.000 euros.
- Por las infracciones graves, multa desde 10.001 hasta 100.000 euros.
- Por las infracciones leves, multa de hasta 10.000 euros.

b) Las relativas a la licencia de actividad:

- Por las infracciones muy graves, multa desde 20.001 hasta 200.000 euros.
- Por las infracciones graves, multa desde 2.001 hasta 20.000 euros.
- Por las infracciones leves, multa de hasta 2.000 euros.

c) Las relativas a la comunicación ambiental:

- Por las infracciones muy graves, multa desde 10.001 hasta 100.000 euros.
- Por las infracciones graves, multa desde 1.001 hasta 10.000 euros.
- Por las infracciones leves, multa de hasta 1.000 euros.

d) Las relativas a los vertidos a la red de saneamiento:

- Por las infracciones muy graves, con multa desde 30.001 hasta 300.000 euros.
- Por las infracciones graves, con multa desde 3.001 hasta 30.000 euros.
- Por las infracciones leves, con multa de hasta 3.000 euros.

e) Las relativas a las Entidades de Control Ambiental:

- Por las infracciones muy graves, con multa desde 60.001 hasta 300.000 euros.
- Por las infracciones graves, con multa desde 10.001 hasta 60.000 euros.
- Por las infracciones leves, con multa de hasta 10.000 euros.

f) Las relativas a la Declaración Anual de Medio Ambiente:

- Por las infracciones graves, con multa desde 2.001 hasta 20.000 euros.
- Por las infracciones leves, con multa de hasta 2.000 euros.

2. En cualquier caso, la cuantía de la multa impuesta será, como mínimo, igual al importe en que se haya beneficiado el infractor, aunque ello implique la superación de las cuantías máximas establecidas para cada clase de sanción.

Artículo 103. Sanciones accesorias.

1. Además de las multas previstas en esta ley, la comisión de las infracciones que tipifica podrá llevar aparejada, motivadamente, la imposición de todas o algunas de las sanciones accesorias que se enumeran en los apartados siguientes.

2. Por la comisión de infracciones muy graves:

a) Imposibilidad de obtener, por plazo de hasta cinco años, subvenciones o ayudas públicas en materia de medio ambiente.

b) Clausura de la instalación o actividad, por plazo de dos a cinco años, con revocación de la autorización o licencia y prohibición de obtenerla o de realizar una nueva comunicación ambiental durante el plazo de duración de la sanción.

c) Pérdida de la condición de Entidad de Control Ambiental e imposibilidad de obtenerla por plazo máximo de cinco años.

d) Publicación, a través de los medios que se consideren oportunos, de las sanciones impuestas, una vez que éstas hayan adquirido firmeza en vía administrativa o, en su caso, jurisdiccional, así como los nombres, apellidos o denominación o razón social de las personas físicas o jurídicas responsables y la índole y naturaleza de las infracciones.

3. Por la comisión de infracciones graves:

a) Imposibilidad de obtener, por plazo de hasta dos años, subvenciones o ayudas públicas en materia de medio ambiente.

b) Clausura de la instalación o actividad, por plazo máximo de dos años, con revocación de la autorización o licencia y prohibición de obtenerla, o prohibición de realizar una nueva comunicación ambiental durante el plazo de duración de la sanción.

c) Pérdida de la condición de Entidad de Control Ambiental e imposibilidad de obtenerla por plazo máximo de dos años.

d) Publicación de las sanciones impuestas de la forma establecida en el apartado anterior.

4. Las sanciones firmes por infracción muy grave en materia medioambiental comportan la prohibición para contratar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de contratos del sector público. El procedimiento para declarar la prohibición de contratar y sus efectos se regirán por lo dispuesto en la legislación reguladora de los contratos de las administraciones públicas. A estos efectos, el órgano competente para sancionar deberá notificar a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado las sanciones firmes que dan lugar a la prohibición para contratar.

5. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, las personas que hayan sido sancionadas por faltas graves y muy graves derivadas del incumplimiento de la legislación ambiental, no podrán contratar con la Administración regional o local hasta que satisfagan la sanción.

Artículo 104. Graduación de las sanciones.

En la imposición de las sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando los criterios que a continuación se relacionan como circunstancias atenuantes o agravantes para la graduación de la sanción:

- a) Intencionalidad.
- b) Ánimo de lucro o beneficio ilícito obtenido.
- c) Grado de participación.
- d) Reincidencia, por comisión de otra u otras infracciones de la misma naturaleza en los últimos cinco años, que hayan dado lugar a la imposición de sanción que sea firme en vía administrativa.
- e) La medida en que el valor límite de emisión haya sido superado.
- f) Falta o no de controles exigibles en la actuación realizada o de las precauciones precisas en el ejercicio de la actividad.
- g) Magnitud del riesgo objetivo producido sobre la calidad del recurso o sobre el bien protegido.
- h) La repercusión, trascendencia o reversibilidad del daño producido o su incidencia en la salud humana, recursos naturales y medio ambiente.
- i) Coste de la restitución.
- j) La ejecución del hecho aprovechando circunstancias de lugar, tiempo o auxilio de personas o medios que faciliten la impunidad.
- k) La capacidad económica del infractor.
- l) La adopción espontánea por el infractor de medidas eficaces para reparar el daño causado con anterioridad a la iniciación del procedimiento sancionador y la colaboración activa en el esclarecimiento de los hechos.
- m) Las diferencias entre los datos facilitados y los reales.

Artículo 105. Concurrencia de sanciones.

1. No podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento.
2. No se considerará que existe duplicidad de sanciones cuando una misma actuación infrinja normas de protección ambiental o de índole sectorial encaminadas a la protección de bienes o valores distintos.

Artículo 106. Prescripción de infracción y sanciones.

1. Las infracciones previstas en esta ley prescribirán a los cinco años las muy graves, a los tres años las graves, y las leves al año.

Las sanciones correspondientes a las infracciones previstas en esta ley prescribirán a los cuatro años.

2. Los plazos de prescripción de las infracciones se computarán desde el día en que la infracción se hubiese cometido, desde su terminación si fuese continuada, y desde que pudo ser detectado el daño producido al medio ambiente si los efectos de éste no fuesen manifiestamente perceptibles.

3. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que sea firme la resolución por la que se imponga la sanción.

4. Los plazos anteriores no son de aplicación en la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad, que no tienen carácter sancionador.

Artículo 107. Responsabilidad penal.

En los supuestos en que las infracciones pudieran ser constitutivas de delito o falta, el órgano competente para iniciar el procedimiento pasará el tanto de culpa al órgano jurisdiccional competente, suspendiendo el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no hubiera dictado sentencia firme o resolución que ponga fin al procedimiento. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa, en los casos en que se aprecie la identidad del sujeto, del hecho y del fundamento. De no haberse estimado la existencia de delito o falta, la administración podrá continuar el expediente sancionador, con base en los hechos que la jurisdicción competente haya considerado probados.

Artículo 108. Administración competente.

1. La imposición de sanciones por infracciones aplicables a actividades sujetas a autorización ambiental integrada corresponderá a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, salvo en las infracciones siguientes:

a) Apartado 3.a) del artículo 98, que será sancionado por el ayuntamiento únicamente cuando se ejerza la actividad o se lleve a cabo una modificación sustancial contando con la preceptiva autorización ambiental autonómica, pero sin licencia de actividad.

b) Apartado 3.b) del artículo 98, que corresponde al ayuntamiento cuando se trate de incumplimientos de condiciones en materias de competencia local, impuestas en la autorización ambiental integrada.

c) Apartado 3.e) del artículo 98, que será sancionado por el ayuntamiento únicamente cuando la puesta en marcha se produzca habiendo comunicado el comienzo de la explotación a la consejería competente en materia de medio ambiente pero no al ayuntamiento.

2. La integración en el procedimiento de autorización ambiental integrada de la autorización de vertidos al dominio público hidráulico no modifica las competencias que corresponden a la Administración General del Estado para sancionar el ejercicio de actividades sin dicha autorización, o el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las condiciones establecidas en la misma, o adoptar las medidas que procedan en materia de protección del dominio público hidráulico.

3. La imposición de sanciones por infracciones relativas a la autorización ambiental simplificada a las Entidades de Control Ambiental en el ejercicio de sus funciones y a la Declaración Anual de Medio Ambiente, corresponde a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

4. Corresponde a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la imposición de las sanciones por infracciones previstas en la normativa de evaluación de impacto ambiental de proyectos, cuando tales normas le atribuyan, salvo que se trate del incumplimiento de condiciones impuestas por la declaración de impacto ambiental en aspectos relativos a la competencia local, que se sancionará por el ayuntamiento en cuyo término se haya de ejecutar el proyecto.

5. Corresponde a los ayuntamientos la imposición de sanciones por incumplimientos relacionados con la licencia de actividad, la comunicación ambiental y en materia de vertidos a la red de saneamiento.

6. La imposición de sanciones por las infracciones prevista en los apartados 3.c), 3.f), 3.i) y 4.a) del artículo 98 corresponden a la administración que haya impuesto la medida, o que sufra la ocultación, falseamiento, obstrucción o demora.

7. Cuando un ayuntamiento tenga conocimiento de actos realizados en su término municipal que, de acuerdo con este artículo, puedan constituir infracciones sancionables por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, los comunicará al órgano autonómico competente, sin perjuicio de la iniciación del procedimiento sancionador que en su caso corresponda por infracción urbanística.

8. Corresponde a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y a los ayuntamientos, según su respectiva competencia, la iniciación, instrucción y resolución del procedimiento sancionador en las materias señaladas en esta ley y en las demás normas de protección ambiental.

9. A efectos de lo establecido en el artículo 30.1.b) de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, las condiciones de ejercicio de las actividades que se refieren a aspectos de competencia local son establecidas por los ayuntamientos, aunque aparezcan recogidas en las autorizaciones ambientales integradas.

Artículo 109. Órgano autonómico competente.

1. La competencia autonómica para la resolución de los expedientes sancionadores a que se refiere al apartado anterior, corresponderá a los siguientes órganos:

a) A la dirección general competente en la materia, si se trata de infracciones leves o graves, o si se sobresee el expediente.

b) A la consejería competente en materia de medio ambiente, cuando se trate de infracciones muy graves de hasta 150.000 euros.

c) Al Consejo de Gobierno, si se trata de infracciones muy graves cuya multa sobrepase los 150.000 euros.

2. Cuando la resolución del procedimiento sancionador corresponda a la consejería competente en materia de medio ambiente o al Consejo de Gobierno, la iniciación del procedimiento será competencia de la dirección general competente en la materia.

3. Cuando se propongan varias sanciones para cuya imposición fueran competentes órganos distintos, resolverá el expediente el superior de ellos.

4. La resolución de los expedientes sancionadores instruidos por los ayuntamientos corresponderá a los órganos municipales que tengan atribuida esta competencia según sus propias normas de organización.

Artículo 110. Procedimiento sancionador.

1. El procedimiento sancionador por infracciones a lo dispuesto en esta ley o en otras leyes protectoras del medio ambiente que no tengan establecido un procedimiento sancionador específico, se regirá por los siguientes trámites:

a) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo que se notificará a los interesados y que contendrá una sucinta referencia a los hechos que lo motivan, identidad del instructor, del secretario si lo hubiera y la del órgano competente para resolver, con referencia a la norma que le atribuya dicha competencia.

b) El instructor formulará un pliego de cargos, que contendrá los hechos sucintamente expuestos que motivaron la incoación del procedimiento, las infracciones imputadas y las sanciones que pudieran corresponderle, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

El documento acusatorio se notificará al presunto infractor para que pueda consultar el expediente, formular alegaciones y aportar pruebas en el plazo de 15 días, pudiendo formularse tras el inicio del procedimiento y notificarse junto con el acuerdo de iniciación, si existen ya los elementos que permitan formular un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

c) Transcurridos tres meses desde la fecha en que se inició el procedimiento sin haberse practicado la notificación de este al presunto infractor, se procederá al archivo de las actuaciones, notificándose al mismo sin perjuicio de las responsabilidades en que se hubiera podido incurrir.

d) El instructor del procedimiento realizará de oficio cuantas actuaciones resulten necesarias para el esclarecimiento de los hechos y la determinación de las responsabilidades y sanciones a que puedan dar lugar, incluyendo la práctica de las pruebas que resulten procedentes.

e) Practicada, en su caso, la prueba y demás actuaciones pertinentes, el instructor formulará propuesta de resolución, que se notificará al presunto infractor, concediendo un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar documentos.

No obstante, el pliego de cargos se podrá considerar como propuesta de resolución, prescindiéndose del trámite de audiencia y elevándose el expediente a la resolución del órgano competente cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta otros hechos ni otras alegaciones o pruebas distintas de las que fundamentaron el pliego de cargos y de las aducidas, en su caso, por el interesado.

f) El órgano competente dictará resolución que será motivada y decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del procedimiento.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento sancionador será en todo caso de un año, contado desde la fecha del acuerdo de iniciación del procedimiento.

Artículo 111. Medidas de carácter provisional.

1. El órgano competente para imponer la sanción podrá adoptar las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución final que pudiera recaer.

2. Tales medidas provisionales serán independientes de las medidas de restablecimiento de la legalidad ambiental que se dicten al amparo de esta ley.

Artículo 112. Reconocimiento de responsabilidad.

1. El reconocimiento de la propia responsabilidad por parte del infractor en los hechos imputados, comunicado al órgano instructor antes de la propuesta de resolución, determinará la finalización del procedimiento. En este caso, la resolución del procedimiento sancionador recogerá una reducción del 50 por 100 sobre el importe de la multa propuesta.

2. En el pliego de cargos se informará al presunto responsable de la posibilidad de reconocer su responsabilidad y se determinará la reducción que pueda ser aplicable sobre el importe de la sanción.

3. La reducción podrá afectar a la cuantía de la sanción mínima sin que ello signifique variación en la calificación de la infracción.

4. No será de aplicación la reducción si el presunto infractor ha cometido una o varias infracciones de la misma naturaleza en los cinco años anteriores, con imposición de sanción que sea firme en vía administrativa.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente.

1. El Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente es el órgano colegiado de carácter consultivo que tiene por objeto el asesoramiento a la Administración pública regional en las políticas ambientales generales orientadas al desarrollo sostenible.

El Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente queda adscrito a efectos administrativos a la consejería competente en materia de medio ambiente.

2. Salvo lo previsto en esta disposición, su composición y funcionamiento se determinarán por Decreto del Consejo de Gobierno.

3. Corresponden al Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente las siguientes funciones:

a) Emitir informe sobre los anteproyectos de ley y proyectos de reglamento con incidencia medioambiental.

b) Asesorar sobre los planes y programas de ámbito regional que la presidencia del Consejo le proponga en razón a la importancia de su incidencia sobre el medio ambiente.

c) Informar en los términos previstos en la legislación vigente los planes de ordenación de los recursos naturales, los planes de gestión de los espacios de la Red Natura 2000 o, en su caso, los instrumentos de planificación integrados, así como la declaración de áreas y espacios protegidos.

d) Informar el anteproyecto de presupuestos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en materia de medio ambiente.

e) Emitir informes y efectuar propuestas en materia medioambiental a iniciativa propia o a petición de las Consejerías que así lo soliciten a la presidencia del Consejo.

f) Proponer medidas que incentiven la creación de empleo ligado a actividades relacionadas con la protección del medio ambiente, así como la participación ciudadana en la solución de los problemas ambientales.

g) Proponer medidas de educación ambiental que tengan como objetivo informar, orientar y sensibilizar a la sociedad de los valores ecológicos y medioambientales.

h) Impulsar la coordinación entre la iniciativa pública y privada en materia de medio ambiente.

4. Componen el Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente:

Presidente: El titular de la consejería con competencias en medio ambiente.

Vicepresidente: El titular del centro directivo con competencias en medio ambiente.

Vocales: Un número mínimo de 20 y un máximo de 30, que representarán a diversos departamentos de la Comunidad Autónoma, universidades, entidades locales, asociaciones vecinales, organizaciones empresariales y sindicales, organizaciones agrarias, organizaciones ecologistas, organismos científicos y otras entidades interesadas o vinculadas con la materia ambiental.

Secretario: Un funcionario, licenciado o graduado en Derecho, designado por el Presidente, que actuará con voz y sin voto.

5. Al Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente le resultará de aplicación la Ley 9/1985, de 10 de diciembre, de los órganos consultivos de la Administración regional de Murcia, sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior respecto de su composición.

6. Hasta que se apruebe el decreto del Consejo de Gobierno mencionado en el apartado 2, la composición del Consejo será la establecida en el Decreto 42/1994, de 8 de abril, modificado por el Decreto nº 98/2000, de 14 de julio, por el que se regula el Consejo Asesor Regional de Medio Ambiente, que ejercerá las funciones previstas en el apartado 4.

Segunda. Vertidos industriales a la red de saneamiento.

1. El control de los vertidos industriales a la red de saneamiento se realiza a través de la autorización ambiental integrada y de la licencia de actividad, en las actividades sujetas a ellas.

2. Los vertidos industriales a la red de saneamiento de las actividades sujetas a comunicación ambiental serán objeto de una autorización específica, siendo de aplicación el Decreto regional nº 16/1999, de 22 de abril, sobre Vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado. Se entenderá estimada la solicitud de autorización si no ha recaído resolución en el plazo de tres meses desde que haya tenido entrada en el registro del ayuntamiento.

3. Cuando los vertidos tengan especial incidencia para la calidad de las aguas pertenecientes al dominio público hidráulico, han de ser previamente informados por el organismo de cuenca, de acuerdo con lo establecido en la legislación de aguas.

4. El Consejo de Gobierno fijará reglamentariamente los vertidos prohibidos y las concentraciones máximas admisibles, así como cualquier otra condición necesaria para garantizar la calidad ambiental de los vertidos industriales a la red de saneamiento. Estas determinaciones serán requisitos mínimos que deberán incorporarse a las correspondientes ordenanzas municipales y se tendrán en cuenta en el otorgamiento de la autorización ambiental integrada, de la licencia de actividad y de la autorización de vertidos industriales a la red de saneamiento.

Tercera. Constitución de una comisión de coordinación interadministrativa.

En el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de esta ley se constituirá una comisión de coordinación interadministrativa como foro permanente de colaboración de la Administración regional y local con competencias en la tramitación de los procedimientos de intervención administrativa ambiental.

Cuarta. Dotación de recursos humanos.

El Consejo de Gobierno, a través de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, dotará de los recursos humanos necesarios a la Administración competente en materia de medio ambiente para garantizar la viabilidad de la presente ley.

Quinta. Espectáculos públicos y actividades recreativas.

1. En tanto se apruebe la ley reguladora de los espectáculos y actividades recreativas de la Región de Murcia, los espectáculos y actividades recreativas se someterán, por razones de interés público basadas en la seguridad ciudadana y la protección de medio ambiente, al siguiente régimen de intervención administrativa:

a) Por regla general, los espectáculos y actividades recreativas quedan sometidos a comunicación ambiental.

b) No obstante, se someten a licencia de actividad los siguientes espectáculos públicos y actividades recreativas:

- Parques de atracciones, parques temáticos y parques acuáticos.
- Gimnasios y piscinas de uso colectivo.
- Discotecas, salas de baile, salas de fiesta, tablaos flamencos, pubs y karaokes, así como los locales multiocio que comprendan alguno de los anteriores; y bares con música.
- Otros espectáculos públicos o actividades recreativas en establecimientos cuya capacidad o aforo sea igual o superior a 150 personas.

c) Quedan también sometidos a licencia de actividad el traslado y modificación sustancial de los espectáculos y actividades enumeradas en la letra anterior. Se considera sustancial la modificación de la clase de espectáculo o actividad a que fuera a dedicarse el establecimiento y la reforma sustancial de los establecimientos.

No obstante, si se modifica el espectáculo o actividad por otro no sujeto a licencia, el promotor deberá comunicar el cambio de acuerdo con lo establecido para la comunicación ambiental.

Sexta. Tasa por la utilización de la Red Regional de Vigilancia de la Calidad del Aire.

Se crea la tasa por la utilización de la Red Regional de Vigilancia de la Calidad del Aire, que se regirá por lo siguiente:

1º. Constituye el hecho imponible la autorización para la utilización de la Red Regional de Vigilancia de la Calidad del Aire.

2º. Serán sujetos pasivos las empresas potencialmente contaminadoras de la atmósfera autorizadas por la consejería competente en materia de medio ambiente.

3º. La cuota de la tasa será exigible por años naturales, devengándose el día uno de enero de cada año para las utilizations autorizadas en años anteriores. En el año en el que se expida la autorización para la utilización de la Red Regional el devengo de la tasa coincidirá con el día en que se produzca dicha autorización.

4º. La gestión y liquidación de la tasa por utilización de la Red Regional de Calidad del Aire de la Región de Murcia se llevará a cabo con arreglo a lo establecido en los siguientes apartados:

a) La tasa se gestionará a partir del padrón de la misma, que se confeccionará anualmente y estará constituido por la relación de las empresas potencialmente contaminadoras de la atmósfera autorizadas por la Administración

ambiental en años anteriores para la utilización de la Red Regional de Calidad del Aire de la Región de Murcia, junto con las cuotas exigibles. En este caso, el ingreso de las cuotas se realizará mediante el abono de los recibos, que serán facilitados por la Administración a las empresas obligadas al pago.

En el año en el que se expida la autorización para la utilización de la Red Regional, los sujetos pasivos, simultáneamente con la solicitud, practicarán la autoliquidación de la tasa e ingresarán el importe de la cuota resultante de la misma en cualquiera de las entidades colaboradoras autorizadas. La cuota se prorrateará por trimestres naturales, debiendo satisfacer la cuota correspondiente a los trimestres que resten por transcurrir dentro del ejercicio, incluido aquel en que tenga lugar la solicitud de autorización. No procederá prorrateo alguno en el ejercicio en el que se produzca la cancelación de la autorización concedida.

b) El padrón de la tasa será aprobado mediante resolución de la dirección general competente en materia de medio ambiente, en el primer semestre natural del ejercicio, y se expondrá al público por un plazo de diez días para que los interesados puedan examinarlo y, en su caso, formular las reclamaciones oportunas.

La referida exposición al público se anunciará, mediante edicto, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

c) El período voluntario de pago de los recibos de la tasa correspondientes al padrón finalizará el 30 de septiembre del ejercicio respectivo.

5º. La cuota (Q) se establece por medio de este polinomio:

$$Q = (G + L + F + N + I + H + E - S) * 1000.$$

La suma de todos los coeficientes aplicables a cada actividad multiplicada por una constante dará la cantidad a abonar anualmente por cada instalación industrial.

1.- GRUPO ACTIVIDAD, SEGÚN CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DE LA ATMÓSFERA (CAPCA)

G = Catalogación Anexo IV Ley 34 / 2007	
• Grupo C	0
• Grupo B	1,2
• Grupo A	1,5

2.- LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

L = Legislación específica	
RD.117/2003	0,1
RD.653/2003	0,2
RD.430/2004	0,3
RD.117/2003 + RD.653/2003	0,4
RD.117/2003 + RD.430/2003	0,5
RD.430/2004 + RD.653/2004	0,6

3.- FOCOS EMISORES:

F = NATURALEZA FOCOS	
Localizado	1
Difusa	1,1
Localizado + Difusa	1,2

N = NÚMERO FOCOS	
Entre 1 y 10	1,1
Entre 11 y 25	1,2
Más de 25	2

4.- UBICACIÓN DE LA INSTALACIÓN

I=Influencia urbana y zonas protegidas	
$\geq 1,5$	0
Distancia tejido urbano(x); $1,5 > x \geq 0,5 \text{ km}$	1
$< 0,5 \text{ km}$	1,3

5.- HORAS DE

FUNCIONAMIENTO

H=Régimen de funcionamiento	
DISCONTINUO($< 1000 \text{ h/año}$)	1
JORNADA (1000-3000h/año)	1,3
CONTINUO ($> 3000 \text{ h/año}$)	1,5

6.-EMISIÓN EFECTIVA

E = Por razón de emisión EFECTIVA, en TM/ año									
intervalo benceno		intervalos so2		intervalos no2		intervalo pm10		intervalo co	
0-10	0	0-72	0	0-34	0	0-50	0	0-63	0
10-100	1	72-72000	1	34-340000	1	50-62000	1	63-126000	1
100-200	1,5	72000-145000	1,5	34000-675000	1,5	62000-95000	1,5	126000-250000	1,2
200-300	2	145000-219000	2	675000-1100000	2	95000-250000	2	250000-250000	2
>300	3	>219000	3	>1100000	3	>250000	3	>250000	3

BONIFICACIONES.

S=Bonificación. SGMA	
Certificado EMAS	1
Certificado ISO 14001	0,90
Nada	0,80

6. El Padrón de la tasa por la utilización de la Red Regional de Vigilancia de la Calidad del Aire, correspondiente al ejercicio 2015, estará integrado por las empresas que a la fecha de la entrada en vigor de la ley tengan establecidas, en las condiciones de sus autorizaciones ambientales, la contribución al mantenimiento del sistema regional de prevención y vigilancia de la contaminación atmosférica.

Séptima. Vías pecuarias.

1. La consejería competente en materia de vías pecuarias procederá a la revisión y actualización de la clasificación de las vías pecuarias en aquellos casos en los que se aprecien, de oficio o a instancia de parte, dificultades de determinación o de adecuación a la realidad del terreno y errores en cuanto a sus características físicas o en cuanto a su descripción en documentos históricos, siempre que tales circunstancias queden debidamente acreditadas. El procedimiento para la nueva clasificación tendrá un plazo de resolución de un año e incluirá los trámites de audiencia a

los interesados y a los ayuntamientos afectados, información pública por periodo de un mes y dictamen preceptivo de la Dirección de los Servicios Jurídicos.

2. Por orden de la consejería competente en materia de vías pecuarias podrán desarrollarse reglamentariamente los procedimientos de clasificación, deslinde y amojonamiento y modificación de trazado.

3. Los instrumentos de planeamiento de las nuevas ordenaciones urbanísticas o territoriales deberán asegurar el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios, la continuidad de los trazados, el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios de las vías pecuarias.

4. En suelo no urbanizable, las vías pecuarias tendrán la categoría de protección específica, con la anchura legal que figure en la clasificación.

5. En los casos en que de manera justificada sea imposible respetar la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios, la continuidad de los trazados y los usos de la vía pecuaria, a través del planeamiento urbanístico se podrá proponer la modificación del trazado, contemplando a cargo de la correspondiente actuación un trazado alternativo o podrá promoverse por el ayuntamiento afectado procedimiento de mutación demanial con arreglo a la legislación patrimonial, en el caso de que la vía pecuaria además de resultar afectada por un uso o servicio público sea imposible la modificación de su trazado. En todos estos casos será preceptivo y vinculante el informe de la consejería competente en materia de vías pecuarias.

Octava. Condiciones de las explotaciones ganaderas en zonas de protección para la alimentación de especies necrófagas.

Por orden de la consejería competente en materia de sanidad animal podrán regularse, en desarrollo de la legislación básica del Estado, los requisitos y el procedimiento de autorización de explotaciones ganaderas situadas en zonas de protección para la alimentación de especies necrófagas.

Novena. Aprovechamientos forestales.

La Administración gestora de los montes públicos podrá enajenar productos o servicios de los mismos bajo el régimen de aprovechamientos forestales con sujeción a las cláusulas técnico-facultativas y económico-administrativas que se establezcan. Como contraprestación, además o en lugar del precio, podrá establecerse o aceptarse la realización de determinadas mejoras del monte, que deberán sujetarse al instrumento de gestión correspondiente, así como a las condiciones específicas que se establezcan.

En los contratos que celebren las administraciones gestoras o titulares de montes públicos para la realización de actuaciones de mejora en dichos montes, en las que se generen productos forestales con valor de mercado, estos podrán quedar a disposición del adjudicatario de los trabajos y el precio estimado de su venta constituir un elemento dentro del presupuesto de la actuación.

Décima. Prevención de incendios forestales.

1. El Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Región de Murcia (Plan INFOMUR) podrá declarar zonas de alto riesgo forestal, a efectos de que por la dirección general competente en materia forestal se prueben los planes de defensa previstos en el artículo 48 de la Ley de Montes.

2. Se declaran de interés general los trabajos preventivos incluidos en los planes de defensa, que se llevarán a cabo en la modalidad de ejecución subsidiaria por la Administración regional, que determinará en cada caso en el plan el carácter oneroso o gratuito de la misma.

3. No tendrán la consideración de subvenciones las posibles mejoras en los montes privados que sean consecuencia de la realización de los trabajos incluidos en los planes de defensa, que se lleven a cabo por la Administración regional en la modalidad de ejecución subsidiaria con carácter gratuito.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Aplicación del nuevo régimen de la autorización ambiental integrada.

1. Los procedimientos de autorización ambiental integrada, o de renovación, que se encuentren en trámite al tiempo de entrada en vigor de esta ley, se sujetarán al régimen jurídico aplicable al tiempo de su solicitud.

No obstante, cuando el ayuntamiento haya emitido el informe urbanístico y el relativo a sus competencias, el órgano autonómico competente podrá incorporar la licencia de actividad en la autorización ambiental integrada, comunicándolo al ayuntamiento, que no emitirá el acto formal de licencia.

2. Las autorizaciones ambientales integradas concedidas con arreglo a la normativa anterior se someterán a esta ley en cuanto a su cumplimiento, control, modificaciones y revisión.

Segunda. Adaptación al régimen de autorización ambiental simplificada.

1. Los procedimientos de autorización ambiental única, o su renovación, que se encuentren en trámite al tiempo de entrada en vigor de esta ley, se ajustarán al régimen jurídico aplicable al tiempo de su solicitud.

El promotor podrá en cualquier momento desistir de su solicitud y realizar con arreglo a esta ley nuevas solicitudes, de autorización ambiental simplificada ante el órgano autonómico competente y de licencia de actividad ante el respectivo ayuntamiento.

2. Las autorizaciones ambientales únicas concedidas con arreglo a la normativa anterior se someterán al régimen de autorización ambiental simplificada contenido en esta ley en cuanto a su cumplimiento, control, modificaciones y revisión.

3. Todas las actividades en funcionamiento comprendidas en el ámbito de aplicación de la autorización ambiental simplificada que al tiempo de la entrada en vigor de esta ley contasen con autorizaciones sectoriales (residuos, actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y vertidos al mar) deberán adaptarse a la ley antes de 31 de diciembre de 2019, para lo cual, con la antelación mínima de seis meses antes del vencimiento de dicho plazo, el titular de la instalación deberá solicitar la autorización ambiental simplificada, que se tramitará por el procedimiento previsto para la revisión.

En la solicitud de adaptación habrá que aportar, al menos, una copia de las autorizaciones sectoriales que resulten exigibles, y se ha de acompañar también la documentación relativa a hechos, situaciones y demás circunstancias y características técnicas de la instalación, del proceso productivo y del lugar del emplazamiento que, por ser posteriores, no hayan sido tenidos en cuenta en el otorgamiento de las citadas autorizaciones.

4. No obstante, si se pretenden realizar modificaciones sustanciales en dichas actividades, o en el caso de que deban renovarse las autorizaciones antes del plazo citado en el apartado anterior, el promotor deberá solicitar la autorización ambiental simplificada, que se tramitará por el procedimiento de modificación o revisión.

5. Las instalaciones en funcionamiento que carezcan de alguna de las autorizaciones exigibles que se integran en la autorización ambiental simplificada deberán ser legalizadas, según lo establecido en esta ley, mediante la obtención de la autorización ambiental simplificada.

Tercera. Adaptación al nuevo régimen de licencia de actividad y comunicación ambiental.

1. Las actividades que cuenten con licencia de actividad y pasen a estar sujetas a comunicación ambiental quedarán sometidas a este régimen desde la entrada en vigor de esta ley. Las condiciones impuestas en las licencias tendrán la consideración de prescripciones técnicas de la actividad.

2. Los procedimientos de licencia de actividad que se encuentren en trámite al tiempo de entrada en vigor de esta ley, se ajustarán al régimen jurídico aplicable al tiempo de su solicitud, sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria primera.

En el supuesto de que las actividades pasen con esta ley a estar sujetas a comunicación ambiental, el interesado podrá desistir del procedimiento de licencia y acogerse al régimen de comunicación ambiental.

Cuarta. Evaluaciones ambientales de proyectos realizadas antes de la entrada en vigor de la ley y actividades en funcionamiento.

1. Aquellas actividades e instalaciones en funcionamiento que ya hayan sido objeto de evaluación de impacto ambiental de proyectos antes de la entrada en vigor de esta ley, no deberán someterse a evaluación ambiental en la tramitación de la autorización ambiental autonómica o su renovación, salvo que se produzcan modificaciones o ampliaciones del proyecto sujetas a evaluación ambiental.

2. Aquellas actividades e instalaciones que, pese a estar enumeradas entre los supuestos de evaluación ambiental de proyectos, se hayan iniciado con anterioridad al tiempo en que fuera exigible someter el proyecto a evaluación ambiental, no se someterán a evaluación ambiental en la tramitación de la autorización ambiental autonómica o su revisión, salvo que se pretendan realizar con posterioridad en la actividad autorizada modificaciones o ampliaciones del proyecto sujetas a evaluación ambiental.

3. Las declaraciones de impacto ambiental de proyectos formuladas antes de la entrada en vigor de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y cuya ejecución no se haya iniciado, mantendrán su vigencia hasta 31 de diciembre de 2015. No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia antes de que transcurra dicho plazo, que podrá ser acordada por el órgano ambiental si no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación de impacto ambiental del proyecto, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido el citado plazo sin que haya comenzado la ejecución del proyecto, el promotor deberá para su ejecución iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

4. El seguimiento y vigilancia de las declaraciones de impacto ambiental de proyectos formuladas de acuerdo con la normativa anterior a esta ley, corresponde a los órganos sustantivos que se determinan en la presente ley, salvo que la propia declaración de impacto ambiental establezca otra cosa.

Quinta. Entidades de Control Ambiental.

1. En tanto no entre en vigor el desarrollo reglamentario a que alude el artículo 101.4, las funciones previstas en esta ley para las Entidades de Control Ambiental se desempeñarán por las entidades colaboradoras en materia de calidad ambiental, reguladas por el Decreto 27/1998, de 14 de mayo, que pasan a denominarse Entidades de Control Ambiental.

2. Las Entidades de Control Ambiental, para su inscripción y el ejercicio de sus funciones, deberán disponer de acreditación según la norma UNE-EN ISO/IEC 17020, emitida por la Entidad Nacional de Acreditación, o por otros organismos de acreditación equivalentes de cualquier estado miembro de la Unión Europea que se hayan sometido con éxito al sistema de evaluación por pares según lo dispuesto en el Real Decreto 1715/2010, de 17 de diciembre, por el que se designa a la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) como organismo nacional de acreditación de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) nº 765/2008, del Parlamento Europeo y el Consejo, de 9 de julio de 2008, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativo a la comercialización de los productos y por el que se deroga el Reglamento (CEE) nº 339/93.

Para las Entidades de Control Ambiental que realicen toma de muestras y análisis de contaminantes se exigirá además la acreditación según la norma UNE-EN ISO/IEC 17025.

3. La acreditación en los estados miembros de la Unión Europea deberá haber sido obtenida de conformidad con las normas de transposición armonizada (estándar europeo) del correspondiente país equivalentes a las UNE citadas.

4. En todo caso, la acreditación se otorgará en relación con los ámbitos y modalidades para los que se solicita la inscripción, y teniendo en cuenta las funciones a desarrollar.

5. Aquellas Entidades de Control Ambiental inscritas antes de la entrada en vigor de esta ley deberán obtener y documentar ante el órgano competente la acreditación o acreditaciones que correspondan a los campos de actuación y modalidades acreditados, en el plazo de un año desde su entrada en vigor.

Transcurrido dicho plazo sin cumplir este requisito, la consejería con competencias en materia de medio ambiente, previa audiencia del interesado, declarará la pérdida de la condición de Entidad de Control Ambiental, o su modificación, para ajustarla a los campos de actuación para los que cuente con acreditación, cancelando o modificando la correspondiente inscripción.

Sexta. Planes y proyectos urbanísticos en tramitación a la entrada en vigor de esta ley.

1. Los planes y proyectos urbanísticos que se encuentren en trámite se someterán a evaluación ambiental según el régimen aplicable cuando iniciaron su tramitación.

2. A estos efectos, se entiende iniciada la tramitación cuando se apruebe inicialmente el plan o se adopte el acuerdo por el que se exponga al público el avance de planeamiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. DEROGACIÓN NORMATIVA.

1. Queda derogada la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, excepto el título VI (Fomento del medio ambiente y lucha frente al cambio climático) y el Título VII (Reconocimiento de la excelencia ambiental).

2. Quedan derogados los artículos 3,4 y 5 de la Ley 8/2014, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias, de Simplificación Administrativa y en materia de Función Pública.

3. Quedan derogadas todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango, que contravengan o se opongan a lo establecido en esta ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación de la Ley 7/2003, de 12 de noviembre, de Caza y Pesca Fluvial en la Región de Murcia.

1. El apartado 1 del artículo 3 pasará a tener la siguiente redacción:

“El aprovechamiento de la fauna, en las modalidades de caza o pesca fluvial, podrá realizarse por toda persona mayor de catorce años para el caso de la caza y de doce para la pesca que esté en posesión, a estos efectos de la pertinente licencia, no se encuentre inhabilitada por sentencia judicial o resolución administrativa firme, disponga de los permisos correspondientes y cumpla los demás requisitos legalmente exigidos. No obstante, por la consejería competente podrán regularse las condiciones para la práctica de la pesca deportiva federada y la obtención de licencia por menores de 12 años, entre las que se incluirá necesariamente que aquella se realice en compañía de una persona mayor de edad.”

2. Los apartados 3 y 4 del artículo 13 quedan redactados como sigue:

“3. Se establecerá una junta consultiva cuya composición y funciones específicas serán determinadas en la orden de declaración de la reserva y en la que estarán debidamente representados todos los intereses afectados.

4. Las cuantías que en concepto de canon de compensación percibirán los propietarios de los terrenos donde se ubiquen las reservas de caza inscritos el correspondiente padrón serán determinadas por la consejería competente, oídos aquellos, en función de la superficie y riqueza cinegética de las mismas. Se exceptuarán de las referidas compensaciones a los propietarios respecto de sus propiedades incluidas en la reserva que se encuentren valladas o cercadas.

A este efecto, los propietarios deberán solicitar su inscripción el padrón que será aprobado mediante resolución de la dirección general competente en materia de medio ambiente, en el primer semestre natural del ejercicio al que corresponda pago, y que se expondrá al público por un plazo de diez días para que los interesados puedan examinarlo y, en su caso, formular las reclamaciones oportunas.”

3. El artículo 39 pasa a tener la siguiente redacción:

“La consejería competente en materia de caza y pesca fluvial elaborará unas directrices de ordenación cinegética y piscícola. Dichas directrices recogerán un diagnóstico de la actividad cinegética y piscícola regional, así como de sus repercusiones en la economía regional y en la conservación de la naturaleza. Las directrices contendrán:

- El marco de referencia para ordenación cinegética y piscícola.
- Las líneas de manejo de hábitats, de seguimiento de las poblaciones y de fomento de la propia actividad con las propuestas económico-financieras para su articulación.
- Una comarcalización regional cinegética.
- Los programas derivados de estas Directrices tendrán los efectos y el alcance que las mismas determinen para el desarrollo de las actividades cinegéticas y piscícolas”.

4. Los apartados 1 y 3 del artículo 40 pasan a tener la siguiente redacción:

“1. Todo aprovechamiento cinegético y acuícola, en terrenos de aprovechamiento especial y en los cotos de pesca fluvial, respectivamente, deberá gestionarse por el titular del derecho conforme a un plan de ordenación cinegético o piscícola justificativo de la cuantía y modalidades de las capturas a realizar, con el fin de proteger y fomentar la riqueza animal, que será aprobado por la dirección general competente en la materia”.

“3. La estructura, el contenido y la tramitación de los planes de ordenación cinegética y piscícola se establecerán por orden de la consejería competente en la materia. Estos planes deberán adecuarse a la planificación aprobada para la ordenación de los recursos naturales, para la gestión de los espacios naturales de la Red Natura 2000 o para la conservación de las especies catalogadas como amenazadas. Una vez aprobados, durante su vigencia, el aprovechamiento cinegético y piscícola de los acotados se regirá por las determinaciones de los respectivos planes de ordenación, ello sin perjuicio de lo que dispongan las órdenes generales de vedas o cualesquiera otras medidas que se adopten de conformidad con lo dispuesto en la ley y en las disposiciones que la desarrollen. La aprobación de los respectivos planes de ordenación implica la autorización de todas las acciones que se contemplen en la resolución autorizadora de este, sin perjuicio de las acciones específicas previstas en la ley o en sus normas de desarrollo que requieran de autorización expresa o de comunicación previa a la Administración. No obstante, la dirección general competente en la materia podrá suspender la autorización para una acción determinada incluida en el Plan de Ordenación, siempre que existan motivos justificados y sobrevenidos, previa notificación al titular cinegético y/o piscícola.”

5. El apartado 2) del artículo 48 queda redactado de la siguiente manera:

“Pescar fuera del periodo comprendido entre una hora antes de la salida del sol y una hora después de su puesta. No obstante, podrán autorizarse en horario nocturno competiciones deportivas que por sus características y modalidad deban desarrollarse en ese periodo, previa solicitud de la Federación de Pesca de la Región de Murcia”.

6. El artículo 94 pasa a tener la siguiente redacción:

“Podrán imponerse sanciones accesorias consistentes en la destrucción y decomiso de los medios utilizados para la comisión de las infracciones graves y muy graves, la suspensión de la actividad cinegética o piscícola, la revocación de permisos y autorizaciones concedidas, la retirada de las licencias de caza o pesca fluvial expedidas, la inhabilitación por un plazo determinado para obtenerla, así como en todo caso la ocupación de las piezas de caza o pesca indebidamente apropiadas

La consejería competente en materia de caza y pesca fluvial podrá acordar el decomiso de los ejemplares vivos o muertos de las especies de fauna silvestre susceptibles de aprovechamiento cinegético y piscícola en la Región de Murcia, como consecuencia de la captura, obtención o posesión ilegal.”

Segunda. Fondo de mejoras de montes catalogados.

1. Para la conservación y mejora de los montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, las entidades locales titulares aplicarán al fondo de mejoras previsto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, el 15 por ciento del valor de sus aprovechamientos forestales o de los rendimientos obtenidos por ocupaciones u otras actividades desarrolladas en el monte, con arreglo a lo establecido en la misma, en la presente disposición y en las normas de desarrollo que se aprueben por la consejería competente en materia forestal. Dicho fondo será administrado por la dirección general competente en materia forestal conforme a los criterios que se establezcan, sin perjuicio de que las actuaciones contempladas en los planes puedan ser ejecutadas por las entidades locales titulares a cuyo efecto se les realizarán las transferencias directas necesarias. Podrán acumularse en un plan de actuaciones los porcentajes de aprovechamientos de los montes correspondientes a uno o a varios ejercicios.

Las actuaciones financiadas con cargo a este fondo de mejoras podrán tener carácter anual o plurianual y ejecutarse en el mismo año en el que se aprueben o en años posteriores.

2. Hasta que la consejería competente en materia forestal desarrolle reglamentariamente el régimen aplicable al fondo de mejoras, se mantendrá vigente el Decreto 56/1990, de 19 de julio, sobre el Fondo de Mejoras de Montes Catalogados y la Comisión Forestal de la Región de Murcia, en lo que no se oponga a lo establecido en esta disposición.

Tercera. Título competencial.

Esta ley se dicta al amparo de las competencias para la legislación de desarrollo y adicional de protección en materia de medio ambiente, previstas en el artículo 149.1.23.^a de la Constitución y el artículo 11.3 del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia.

Cuarta. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

1. Se autoriza al Consejo de Gobierno para dictar, en el ámbito de sus competencias, las disposiciones reglamentarias precisas para el desarrollo de esta ley.

2. Asimismo está facultado para actualizar, mediante decreto, la cuantía de las multas previstas en la presente ley.

Quinta. Entrada en vigor.

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

ANEXO I

Instalaciones y actividades sujetas a autorización ambiental simplificada

Quedan sujetas a autorización ambiental simplificada las actividades e instalaciones que se encuentren comprendidas en alguno o algunos de los supuestos siguientes:

1) Las instalaciones que realicen vertidos desde tierra al mar sometidos a autorización de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, regulada por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

2) Las instalaciones de tratamiento de residuos, incluido el almacenamiento en el ámbito de la recogida en espera de tratamiento, así como la ampliación, modificación sustancial o traslado de dicha instalación, sometidas a autorización por el artículo 27 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

3) Las instalaciones en las que se desarrollen alguna de las actividades incluidas en el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, que requieran autorización conforme a la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

4) Las actividades cuya instalación ocupe terrenos pertenecientes a más de un término municipal.

ANEXO II

Aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de planeamiento urbanístico

Los instrumentos de planeamiento urbanístico quedan sometidos a evaluación ambiental estratégica cuando se encuentren en alguno de los supuestos generales de la legislación básica estatal. A estos efectos:

Se entiende por modificaciones menores las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Se entiende por planes que establecen el uso de zonas de reducido ámbito territorial, aquellos que supongan transformación de una superficie de terreno no superior a 50 hectáreas.

SECCIÓN "B", TEXTOS EN TRÁMITE**3. Mociones o proposiciones no de ley****a) Para debate en Pleno****PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA****Orden de publicación**

Admitidas a trámite por la Mesa de la Cámara, en sesión celebrada el día de la fecha, las mociones para debate en Pleno registradas con los números 819 y 820, se ordena por la presente su publicación en el Boletín Oficial de la Asamblea Regional.

Cartagena, 16 de febrero de 2015
EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

MOCIÓN 819, SOBRE PROTECCIÓN DE LOS VINOS DE NUESTRA REGIÓN, FORMULADA POR D. VICENTE MAESO CARBONELL, DEL G.P. POPULAR, (VIII-173456).

Vicente Maeso Carbonell, diputado del Grupo Parlamentario Popular, y con el respaldo del citado grupo, según se acredita mediante la firma de la portavoz, al amparo de lo previsto en el artículo 186 y siguientes del vigente Reglamento de la Cámara, presenta ante el pleno, para su debate y aprobación, la siguiente moción sobre protección de los vinos de nuestra Región.

El sector vinícola español representa una economía importante en España. Es de gran conocimiento y reconocimiento en la mayoría de los países del mundo. El comercio exterior de nuestros vinos se extiende a más de 50 naciones. España es el país con mayor extensión de viñedos, superando el millón doscientas mil hectáreas y con una producción que supone el 18% del total mundial. Somos la tercera potencia del sector detrás de Italia y Francia.

La Región de Murcia es un gran referente en este sector. Nuestros vinos son objeto de numerosas distinciones en las distintas ferias nacionales e internacionales. Disponemos de tres consejos de denominación de origen (Bullas, Jumilla y Yecla) además de vinos de la tierra, I.G.P., etc. Cabe destacar que dispone de más de tres mil viticultores inscritos y más de setenta bodegas registradas.

La producción de la campaña 2012-2013 ascendió a 614.511 Hl, cuya comercialización totalizan los 35 millones de euros.

El sector es un pilar importante de la economía murciana que está atravesando momentos difíciles. La nueva competencia mundial, así como el menor consumo está suponiendo un serio problema para los bodegueros, que con gran ilusión y esfuerzo están superando.

Nosotros, aun reconociendo el esfuerzo llevado a cabo en este sector por el Gobierno regional, pensamos que podría incentivar más el consumo de nuestros vinos en la Región. Es por ello por lo que el Grupo Parlamentario Popular eleva a la consideración del Pleno la aprobación de la siguiente moción:

Se insta al Consejo de Gobierno a que tanto en los vinos de honor, como en las comidas institucionales ofrecidas desde la Administración regional, los vinos que se sirvan sean siempre producidos en la Región de Murcia.

Se recomienda a los ayuntamientos que protejan nuestros vinos siguiendo esta misma medida.

Cartagena, 9 de febrero de 2015
LA PORTAVOZ, Severa González López.- EL DIPUTADO, Vicente Maeso Carbonell

MOCIÓN 820, SOBRE PLAN REGIONAL DE LUCHA CONTRA LA POBREZA Y LA EXCLUSIÓN SOCIAL, FORMULADA POR D.ª TERESA ROSIQUE RODRÍGUEZ, DEL G.P. SOCIALISTA, (VIII-17374).

A la Mesa de la Asamblea Regional de Murcia.

Teresa Rosique Rodríguez, diputada Regional del Grupo Parlamentario Socialista y con el respaldo del citado grupo, presenta, al amparo de los artículo 186 y siguientes del Reglamento de la Cámara, la siguiente moción para su debate en pleno sobre Plan regional de lucha contra la pobreza y exclusión social.

Exposición de motivos:

El informe sobre el estado de la pobreza en España publicado por la Red Europea de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social señala que la población en riesgo de pobreza y exclusión social en nuestra Comunidad Autónoma alcanza el 34,1%, lo que nos sitúa 6,8 puntos por encima de la media nacional.

Estos datos ponen de manifiesto la insostenible situación que padecen alrededor de 500.000 ciudadanos en nuestra Región así como que en nuestra Comunidad Autónoma la pobreza se da con mayor intensidad que en la mayoría de Comunidades Autónomas.

Urge, por tanto, que los poderes públicos regionales aborden, con carácter de urgencia, una respuesta inmediata que invierta y corrija estas escandalosas cifras.

Resulta totalmente inaceptable que teniendo nuestra Región estos índices de pobreza y exclusión social seamos la tercera comunidad autónoma con menor número de personas que perciben la Renta Básica y la de menor cuantía de esta prestación.

El Gobierno regional viene incumpliendo la Ley de Renta Básica al no haber aprobado todavía el reglamento que la desarrolla; está pagando estas ayudas en cuantía menor de lo que establece dicha ley, lo que supone que los perceptores cobren unos 100 euros de media menos, así como no conceder esta renta a todas las personas que tienen derecho a ello.

Por todo lo expuesto, el Grupo Parlamentario Socialista presenta para su debate y aprobación la siguiente moción:

La Asamblea Regional de Murcia insta al Consejo de Gobierno a que ponga en marcha, con carácter de urgencia, un Plan Regional de Lucha contra la Pobreza y la Exclusión Social con objeto de acabar con los insostenibles índices de pobreza y exclusión social en nuestra Comunidad Autónoma.

Cartagena, 10 de febrero de 2015

LA PORTAVOZ, Begoña García Retegui.- LA DIPUTADA, Teresa Rosique Rodríguez

SECCIÓN “E”, CONTROL DEL CONSEJO DE GOBIERNO

2. Interpelaciones

a) Para debate en Pleno

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA REGIONAL DE MURCIA

Orden de publicación

Admitida a trámite por la Mesa de la Cámara, en su sesión del día de la fecha, la interpelación para debate en Pleno registrada con el número 95, se ordena por la presente su publicación en el Boletín Oficial de la Asamblea Regional.

Cartagena, 16 de febrero de 2015

EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal

INTERPELACIÓN 95, SOBRE REMISIÓN A LA COMISIÓN DEL ESTATUTO DEL DIPUTADO Y DE LA ACTIVIDAD POLÍTICA DE LA INFORMACIÓN PERIÓDICA RELATIVA A LOS FUNCIONARIOS QUE OCUPAN PUESTOS DE LIBRE DESIGNACIÓN, FORMULADA POR D. ALFONSO NAVARRO GAVILÁN, DEL G.P. SOCIALISTA, (VIII-17040).

Alfonso Navarro Gavilán, diputado del Grupo Parlamentario Socialista, de acuerdo con lo establecido por los artículos 179 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta ante la Mesa de la Asamblea Regional para su calificación y admisión a trámite la siguiente interpelación en el Pleno de la Cámara, dirigida al consejero de Economía y Hacienda, para que explique las razones por las que no se remiten a la Comisión del Estatuto del Diputado y de la Actividad Política la información periódica relativa a los funcionarios que ocupan puestos de libre designación prevista en el apartado 4 del artículo 2 de la Ley 5/1994.

El artículo 2 de la ley 5/1994, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política, contempla en su apartado 4 lo siguiente:

"... El Consejero competente en materia de función pública remitirá de forma periódica a la Comisión del Estatuto del Diputado y de la Actividad Política, relación detallada de todos y cada uno de los funcionarios que ocupen estos puestos de libre designación, de los expedientes de compatibilidad que promovieran, de las resoluciones que en los mismos se

dicten, de las abstenciones y recusaciones que se planteasen en los procedimientos en que intervengan y cualquier otra incidencia que fuera solicitada por la referida Comisión...".

El Consejero de Economía y Hacienda, competente en la materia, no ha remitido a la Cámara la referida relación detallada de forma periódica.

Por lo expuesto, el diputado que suscribe interpela al Consejero de Economía y Hacienda para que explique las razones por las que no se remite, de forma periódica a la Comisión del Estatuto del Diputado y de la Actividad Política, relación detallada de todos y cada uno de los funcionarios que ocupen estos puestos de libre designación, de los expedientes de compatibilidad que promovieran, de las resoluciones que en los mismos se dicten, de las abstenciones y recusaciones que se planteasen en los procedimientos en que intervengan y cualquier otra incidencia que fuera solicitada por la referida Comisión.

Cartagena, 7 de enero de 2015

LA PORTAVOZ, Begoña García Retegui.- EL DIPUTADO, Alfonso Navarro Gavilán

SECCIÓN "E", CONTROL DEL CONSEJO DE GOBIERNO

3. Preguntas para respuesta escrita

PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA
REGIONAL DE MURCIA

Orden de publicación

La Mesa de la Cámara, en sesión celebrada del día de la fecha, ha admitido a trámite las preguntas escritas registradas con los números 1616 a 1621, cuyos enunciados se insertan a continuación de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara:

- Pregunta 1616, sobre medidas concretas para incrementar la relación entre centros tecnológicos, universidades y centros públicos de investigación, formulada por D.ª Esther Clavero Mira, del G.P. Socialista.
- Pregunta 1617, sobre actividades concretas para fomentar la colaboración de empresas de la Región en I+D+I, formulada por D.ª Esther Clavero Mira, del G.P. Socialista.
- Pregunta 1618, sobre adaptación de la nueva ley de la función pública regional a la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, formulada por D. Alfonso Navarro Gavilán, del G.P. Socialista.
- Pregunta 1619, sobre fase de redacción de la nueva ley de la función pública regional y su adaptación a la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, formulada por D. Alfonso Navarro Gavilán, del G.P. Socialista.
- Pregunta 1620, sobre borrador de la nueva ley de la función pública regional adaptada a la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, formulada por D. Alfonso Navarro Gavilán, del G.P. Socialista.
- Pregunta 1621, sobre redacción de la nueva ley de la función pública regional adaptada a la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, formulada por D. Alfonso Navarro Gavilán, del G.P. Socialista.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cartagena, 16 de febrero de 2015

EL PRESIDENTE,
Francisco Celdrán Vidal