

# I. Comunidad Autónoma

## 1. Disposiciones generales

### Presidencia

741 **LEY 5/86 de 23 de mayo, reguladora de la distribución de competencias en materia de Urbanismo entre los Organos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**

#### **El Presidente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**

Sea notorio a todos los ciudadanos de la Región de Murcia, que la Asamblea Regional ha aprobado la Ley 5/1986, de 23 de mayo, reguladora de la distribución de competencias en materia de urbanismo entre los órganos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

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

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Desde el momento de la aprobación del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, mediante Ley Orgánica de 9 de junio de 1982, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se constituye en unidad de descentralización política y administrativa de ámbito regional. El artículo 10.1.B del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Murcia la competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo indicando el punto dos del precitado artículo que corresponde a la Región la potestad legislativa, y la función ejecutiva dentro de su territorio.

Hasta el momento la asignación de competencias a los diferentes órganos urbanísticos se ha llevado a cabo mediante la aplicación de un precepto genérico, contenido en el Decreto 2/1982, de 9 de agosto sobre atribución de competencias, servicios y medios materiales de la Diputación Provincial y del Consejo Regional Preautonómico a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, estableciéndose en su disposición adicional primera la relación de órganos autonómicos a quienes correspondían la resolución de expedientes relacionados con las funciones y servicios transferidos.

Los motivos expuestos ponen de manifiesto la conveniencia inmediata de que las materias transferidas sean distribuidas en orden a criterios de racionalidad, homogeneidad y eficacia, definiendo los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma y la distribución entre ellos de las competencias consideradas urbanísticas.

La presente Ley desarrolla lo establecido en el artículo 10.1. B) y 2, del Estatuto de Autonomía, y demás disposiciones regionales de general aplicación, en relación con los decretos regionales 2/1982, de 9 de agosto, sobre atribución de competencias a la Comunidad Autónoma y 3/1982, de 9 de agosto, que regula la estructura de los órganos superiores de la Administración de la Comunidad Autónoma.

#### **Artículo 1**

Las competencias administrativas en materia de urbanismo atribuidas de forma exclusiva a la Comunidad Autónoma de Murcia, en virtud del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, serán ejercidas por los órganos urbanísticos

de esta Comunidad Autónoma relacionados en el artículo segundo de esta Ley.

#### **Artículo 2**

Los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia son:

- a) El Consejo de Gobierno
- b) El Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.
- c) El Director Regional de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda.
- d) El Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

#### **Artículo 3**

Corresponderá al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma:

1. La aprobación de los planes directores territoriales de coordinación y directrices territoriales que afecten al ámbito de la Región de Murcia, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas oído el Consejo Asesor Regional de Urbanismo, y otros órganos competentes por razón de la materia.

2. La aprobación definitiva de los planes generales y normas sobre usos del suelo y edificación, así como su revisión y suspensión, cuando afecten a la capital de la Región y a municipios de más de 50.000 habitantes o a varios municipios con el informe previo del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, y a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.

El Consejo de Gobierno, oído el Consejo Asesor Regional de Urbanismo, aprobará definitivamente las modificaciones de los planes generales de la capital de la Región y de municipios de más de 50.000 habitantes que afecten a la clasificación del suelo y el régimen jurídico correspondiente, elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio y/o programa para su desarrollo y ejecución, salvo que tales modificaciones sean manifiestamente de escasa trascendencia, por su ámbito o contenido.

3. La aprobación definitiva, previo el acuerdo de la Corporación interesada e informes favorables del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas y de la Dirección de los Servicios Jurídicos de esta Comunidad, de las modificaciones de los planes, normas complementarias y subsidiarias y programas de actuación de todos los municipios que tuvieren por objeto una diferente zonificación y/o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en aquéllos, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

4. Acordar la revisión de los planes de ordenación territorial y urbana de los centros y zonas de interés turístico a propuesta conjunta de los Consejeros de Política Territorial y Obras Públicas y de Industria, Comercio y Turismo mediante la incorporación de sus determinaciones al contenido normativo de los planes de ordenación urbanística integral del término municipal en que se hallaren enclavados.

5. Acordar, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas o de otras Consejerías competentes por razón de la materia, previo informe de las Corporaciones Locales interesadas y del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, la formulación y ejecución de programas de actuación urbanística sin previa convocatoria de concurso, cuando se trate de la urbanización de terrenos destinados a instalaciones

de actividades productivas, relevantes o de especial importancia para la formación de polígonos industriales.

6. Decidir sobre la procedencia de la ejecución de los proyectos a que se refiere el artículo 180 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuando hayan sido promovidos por órganos o entidades de derecho público de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en el caso de disconformidad con el Ayuntamiento cuyo territorio sea afectado.

7. Aprobar el régimen de gerencia urbanística, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.

8. Autorizar, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, la constitución de entidades urbanísticas especiales, creación de órganos específicos con fines urbanísticos, la formación de gerencias de urbanismo dependientes de la Comunidad Autónoma, la creación de consorcios para el desarrollo de los fines propios de la gestión urbanística. Asimismo autorizar, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, la participación en mancomunidades y agrupaciones urbanísticas y la creación de sociedades anónimas o empresas de economía mixta para la promoción, gestión o ejecución de actividades urbanísticas, previo informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

9. Aprobar, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas y previo informe de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, las medidas extraordinarias previstas en los artículos 217.2 y 218 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, cuando los entes locales mostraren notoria negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, o las incumplieren gravemente, medidas que podrán consistir en la asunción de competencias urbanísticas municipales, la designación de un gerente por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas que las ejercerá mediante una Comisión especial constituida en el seno de la Consejería y en la que tendrá representación la Entidad Local correspondiente.

10. Imponer las sanciones que procedan por la comisión de infracciones urbanísticas, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, en la cuantía establecida en las disposiciones generales sobre disciplina urbanística.

#### Artículo 4.

Corresponderá al Consejero de Política Territorial y Obras Públicas:

1. La aprobación definitiva de los planes generales que se refieran a municipios con población hasta 50.000 habitantes, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, así como las modificaciones de los planes generales de la capital de la Región y municipios de más de 50.000 habitantes cuando tal modificación no corresponda al Consejo de Gobierno.

2. La aprobación definitiva de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de ámbito regional, supramunicipal y municipal, así como los programas de actuación urbanística previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

3. Establecer los plazos en que deberán ser formulados los planes generales municipales de ordenación urbana o normas subsidiarias de planeamiento municipal y, en su caso, los planes parciales. Asimismo podrá fijar un plazo no inferior a un año para que los Ayuntamientos procedan a la adaptación de los instrumentos de planeamiento general.

Cuando no fuesen formulados los planes generales, normas subsidiarias de planeamiento municipal o planes parciales en los plazos señalados, el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas podrá subrogarse, mediante resolución expresa, en las competencias urbanísticas municipales para formular y tramitar los planes y normas de que se trate o, en su caso, la adaptación correspondiente, sin perjuicio de, si se estima oportuno, proponer al Consejo de Gobierno las medidas extraordinarias adecuadas, previstas en el apartado 9 del artículo anterior.

4. Disponer la formación de planes o normas, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, cuando las necesidades urbanísticas aconsejaren su extensión a más de un municipio de la Región de Murcia, en defecto de acuerdo entre las Corporaciones afectadas. Cuando se refiera a la capital de la Región o a municipios con población superior a 50.000 habitantes la competencia corresponderá al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a propuesta del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas con el informe previo del Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

5. Cuando las circunstancias lo exigiesen el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas podrá ordenar la revisión o modificación de los planes generales de ordenación y, en su caso, de normas subsidiarias de ámbito municipal, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo y audiencia de las entidades locales afectadas. También podrá resolver tal revisión o modificación a instancia de las citadas Entidades Locales, de las Entidades urbanísticas especiales o de la Consejería interesada de la Comunidad Autónoma, salvo el caso de las modificaciones previstas en el artículo 3.3 de esta Ley.

6. La suspensión de la vigencia de planes generales de municipios de más de 50.000 habitantes y normas subsidiarias, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, en la forma, plazos y efectos señalados en el artículo 27 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en la totalidad o en parte de su ámbito territorial para su revisión o modificación, previa audiencia de las Entidades Locales interesadas, dando cuenta al Consejo de Gobierno.

En tanto no se apruebe la modificación o revisión de un plan general o normas subsidiarias, se dictarán normas complementarias y subsidiarias de planeamiento por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas previa audiencia de las Corporaciones Locales interesadas en el plazo máximo de seis meses a partir del acuerdo de suspensión.

7. La aprobación definitiva de los planes parciales y especiales de los municipios de menos de 50.000 habitantes.

La aprobación definitiva de los planes especiales de municipios de más de 50.000 habitantes o capital de Región que no desarrollen o no se ajusten a las determinaciones del plan general o normas subsidiarias de ámbito municipal.

Cuando se trate de planes especiales de protección de conjuntos históricos, sitios históricos o zonas arqueológicas será preceptivo el informe favorable de la Consejería de Cultura y Educación.

En todos los casos será necesario el informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

8. Declarar la urgencia en la tramitación de los supuestos de planes parciales y planes especiales cuyo fin principal sea la creación de suelo, urbanización y construcción de viviendas de protección oficial, a los efectos previstos en el artículo séptimo del Real Decreto Ley 16/1981, de 16 de octubre, de Adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana, oído el Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

9. La aprobación definitiva de los catálogos, cuando no se contuvieren en los planes generales, especiales o normas complementarias o subsidiarias de planeamiento, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo y de otros órganos competentes por razón de la materia.

10. Conocer del acuerdo municipal aprobatorio y de las determinaciones de los proyectos de delimitación de suelo urbano y estudios de detalle, a que se refiera respectivamente.

11. Resolver la formación preceptiva del Registro de solares e inmuebles de edificación forzosa respecto de aquellos municipios que carecieren de él, cuando éstos no tuvieran aprobado su Plan General de Ordenación Urbana o con población inferior a 20.000 habitantes.

Igualmente procederá la subrogación del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, cuando no se hubiera establecido en los plazos legales, o los Ayuntamientos no los llevaran en forma adecuada o a solicitud de los mismos, oída la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 365/1964, de 5 de marzo, de Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

12. Prorrogar por plazo superior a dos años el plazo establecido para la edificación en los planes, en los programas de actuación urbanística, o, en su defecto, en el artículo 154 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

12.1. Autorizar a las Corporaciones públicas y a las empresas industriales que poseyeren o adquirieren solares para ampliaciones o futuras necesidades justificadas la retención de tales solares sin edificar por plazos superiores a los establecidos en los planes, en los programas de actuación urbanística, o, en su defecto, en el artículo 154 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

12.2. Autorizar a los Ayuntamientos con carácter previo para que puedan dejar sin efecto el Régimen General de la edificación forzosa en todo el término municipal o en alguna parte del mismo, en los casos que especifica el artículo 164 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Esta facultad también podrá ejercitarla directamente el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas previa audiencia a los Ayuntamientos afectados, e informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, en ambos casos.

13. Determinar los Ayuntamientos que han de constituir el Patrimonio Municipal del Suelo, cuando no lo hubieran constituido, con el fin de prevenir, encauzar y desarrollar técnica y económicamente la expansión de las poblaciones, adscribiéndolo a la gestión urbanística para la enajenación de solares edificables y reserva de terrenos de futura utilización, así como para destinarlos a los fines previstos en los artículos 165 y 166 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, oído el Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

14.1. Aprobar los proyectos que se formen para la adquisición de terrenos destinados a formar reservas de suelo para incrementar el Patrimonio Municipal mediante expropiación.

14.2. Resolver acerca del proyecto de expropiación que se forme para actuar por el sistema de expropiación aplicando el procedimiento de tasación conjunta.

14.3. Formular y aplicar el régimen de polígonos de expropiación a todos o parte de los solares y fincas incluidos en el Registro Municipal de Solares.

15. Autorizar, previa y definitivamente, siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 43.3 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, en terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable.

16. Subrogarse en la tramitación de planes parciales y especiales que desarrollen el planeamiento general, estudios de detalle, proyectos de urbanización y de delimitación de polígonos o unidades de actuación, en el supuesto de incumplimiento de los plazos previstos en el artículo sexto del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre.

17. Coordinar en materia de ordenación territorial y urbanismo la actuación de las Entidades territoriales y locales, prestando a éstas la necesaria asistencia técnica y cooperando al cumplimiento de sus actuaciones.

18. Mantener relaciones con instituciones y organismos competentes en ordenación del territorio y urbanismo, y promover acciones de difusión e información de carácter urbanístico.

19. Promover la coordinación de acciones y objetivos de otros departamentos en cuanto puedan influir en la ordenación integral del territorio de la Región de Murcia.

20. Acordar las sanciones que procedan e imponer multas urbanísticas en la cuantía establecida en las disposiciones generales que regulan la disciplina urbanística, previo informe del Consejo Asesor Regional de Urbanismo y a propuesta del Director Regional de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda.

## Artículo 5

Corresponderá al Director Regional de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda:

1. Emitir el informe preceptivo de planes parciales y especiales, que desarrollen y se ajusten a las determinaciones del Plan General o normas subsidiarias de ámbito municipal que se refieran a la capital de la Región o poblaciones de más de 50.000 habitantes y, en todo caso, los que afecten a varios municipios.

2. Otorgar o denegar por subrogación licencias urbanísticas, previa denuncia de mora, en virtud de lo dispuesto en el supuesto contemplado en el artículo 9 del vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

3. Emitir informe preceptivo y vinculante en los expedientes de autorización de usos y/u obras justificadas de carácter provisional que no hubieren de dificultar la ejecución de los planes y que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento correspondiente sin derecho a indemnización, debiendo inscribirse la autorización aceptada por el propietario en el Registro de la Propiedad.

4. Autorizar la constitución de alguna servidumbre sobre el dominio, prevista por el Derecho privado o administrativo cuando no fuere menester la expropiación del dominio y no se obtuviere convenio con el propietario con arreglo al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

5. Ejercer la Dirección y coordinación de las competencias que en materia de inspección urbanística e intervención en la edificación y uso del suelo correspondan a los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

6. Imponer multas en la cuantía establecida en las disposiciones generales sobre disciplina urbanística.

7. Ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con lo previsto en el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

8. Ordenar motivadamente la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.

#### Artículo 6.

El Consejo Asesor Regional de Urbanismo, encuadrado en la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, es el órgano de carácter consultivo en materia de ordenación territorial y urbanismo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

La estructura y funcionamiento de este órgano se ajustará a la Ley relativa a los Organos Consultivos de la Administración Regional.

#### Artículo 7.

Corresponderá al Consejo Asesor Regional de Urbanismo:

1. Emitir los informes previstos en esta Ley así como en aquellos supuestos en que con arreglo a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana correspondía informar a la Comisión de Urbanismo.

2. Informar los asuntos que le sean sometidos por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma o por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.

3. Informar con carácter previo los expedientes de sanción que hayan de imponer los órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma.

4. En materia de coordinación de la actividad de ordenación del territorio y ordenación urbana corresponde al Consejo Asesor Regional de Urbanismo:

- a) Proponer la realización de estudios sobre ordenación del territorio y ordenación urbana.
- b) Asistir a las diferentes Administraciones públicas para lograr el mejor ejercicio de sus competencias, que afecten a la ordenación del territorio.
- c) Cuantas otras funciones se le encomienden por disposiciones legales o reglamentarias.

### DISPOSICIONES ADICIONALES

#### Primera

El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Ley.

#### Segunda

Los acuerdos del Consejo de Gobierno y las Resoluciones del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas son susceptibles de recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo.

Las resoluciones del Director Regional de Urbanismo, Arquitectura y Vivienda, son susceptibles de recurso de alzada ante el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.

### DISPOSICIONES FINALES

#### Primera

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

#### Segunda

Las competencias no atribuidas en esta Ley a los distintos órganos urbanísticos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se entenderán conferidas a los órganos a que se refiere el Decreto Regional 55/1982, de 17 de noviembre, y conforme al procedimiento establecido en su artículo 1.º.

#### Tercera

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo establecido en la presente Ley, en el ámbito de la Región de Murcia.

### DISPOSICION TRANSITORIA

Los Consejeros de Política Territorial y Obras Públicas y de Industria, Comercio y Turismo elevarán conjuntamente propuestas al Consejo de Gobierno para la revisión y adaptación de los Planes de ordenación territorial y urbana de los centros y zonas de interés turístico nacional actualmente existentes, en orden a la integración de sus determinaciones en los Planes de ordenación integral del territorio del Término Municipal en el que estén ubicados, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Disposición Transitoria 5.ª de la misma Ley, una vez transcurrido el plazo de vigencia previsto en el artículo 59.3 del Reglamento de Centros y Zonas de Interés Turístico o cuando existan las circunstancias excepcionales justificadas a que alude el artículo 20 de la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional.

La mencionada adaptación y revisión se tramitará de acuerdo con el procedimiento para la aprobación de los Planes establecidos en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y previo a la aprobación definitiva se emitirá informe por el Consejo Asesor Regional de Urbanismo.

Hasta tanto no se proceda a la revisión y adaptación de los Planes de ordenación territorial y urbana de los centros y zonas de interés turístico corresponderá al Consejero de Política Territorial y Obras Públicas ejercer las facultades de propuesta, informativas y de control previstas en la Ley de Centros y Zonas de Interés Turístico, tanto relativas a los precitados Planes como respecto de las licencias de obras, sin perjuicio de las facultades que en materia turística corresponden a la Consejería de Industria, Comercio y Turismo.

La aprobación de los planes de ordenación territorial y urbana no limitará las facultades que correspondan a la Consejería de Industria, Comercio y Turismo para el ejercicio, de acuerdo con las previsiones del Plan, de sus competencias, según la legislación aplicable por razón de la materia.

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

Murcia, 23 de mayo de 1986.—El Presidente, **Carlos Collado Mena**.