

1.5.	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
------	---

PREGUNTAS

5.1.- De acuerdo con la LOTURM ¿los municipios con Normas Subsidiarias Municipales vigentes pueden continuar tramitando Planes Parciales que presenten los particulares?

- a. Sí, pero únicamente durante el plazo establecido en la Disposición Transitoria 2ª, hasta su adaptación a la LOTURM
- b. Sí, en aplicación de la Disposición Transitoria 5ª**
- c. No, porque se trata de un instrumento de planeamiento general no contemplado en la misma

Los PP en las Normas Subsidiarias se realizan en suelo apto para urbanizar y la DT 5ª establece que al suelo apto para urbanizar le resulta de aplicación el régimen establecido para el suelo urbanizable sin sectorizar (salvo excepción). De forma que sobre el mismo se podrán llevar a cabo PP que cumplan los requisitos y determinaciones establecidos por la LOTURM para PP en esta categoría, solicitud previa de cédula de urbanización, acompañamiento de EIT, etc

5.2.- En el PGMO del municipio de Ojós se han calificado superficies de sistema general de equipamientos que suponen un estándar de 8 m²s/100 m²e residenciales, pero en realidad éste es menor porque se incluyen equipamientos privados de superficie equivalente a 3 m²s/100 m²e residenciales. ¿Se cumple el estándar?

- a. Sí, porque la superficie de sistema general de equipamientos públicos alcanza el mínimo requerido**
- b. No, porque se han incluido equipamientos privados en el sistema general y sólo se pueden incluir los públicos
- c. Sí, porque se alcanza el estándar mínimo de sistema general gracias a la suma de los equipamientos privados

El municipio de Ojós tiene una población < 20.000 habitantes, con lo cual, la reserva de sistema general de equipamientos públicos que ha de cumplir es de 4 m²s/100 m²e residenciales. Al no computar los equipamientos privados en el estándar éste resulta ser de 5 m²s/100 m²e residenciales. Se cumple.

5.3.- En el Plan de Ordenación Territorial del Litoral se contempla una superficie de suelo urbanizable que en el PGMO de Cartagena figura como no urbanizable y los propietarios del ámbito han presentado ante el ayuntamiento un Plan Parcial para ordenar pormenorizadamente el ámbito. ¿El ayuntamiento debe tramitarlo?

- a. Sí, porque los instrumentos de ordenación territorial prevalecen sobre el planeamiento urbanístico
- b. No, porque la clasificación que se ha de tener en cuenta es la recogida en el PGMO**
- c. Sí, pero las condiciones de desarrollo del sector deberán ser similares a otros sectores próximos de la misma área urbana homogénea definida por el PGMO.

Los POT no tienen entre sus determinaciones (art. 26 LOTURM) la de establecer la clasificación del suelo, es una determinación propia del PGMO (art. 116 LOTURM); en este caso se trataría de una indicación al PGMO para que se adapte a lo previsto en el POT. El PGMO deberá analizar la vinculación de esta determinación y su coherencia con el mismo, y si es procedente se adaptaría clasificando dicha superficie. Sólo entonces el ayuntamiento debería tramitar el PP

5.4.- ¿De acuerdo con la normativa vigente, debe el PGMO señalar supuestos de planes que deban ser objeto de evaluación ambiental?

- a. No, en ningún caso
- b. Si, si lo establece la Declaración Ambiental Estratégica del PGMO**
- c. Si, si lo considera necesario para garantizar la preservación de valores ambientales cuya preservación no se encuentra garantizada

La Ley 2/2020 modificó el art. 116.2 suprimiendo la posibilidad de que el PGMO por sí mismo estableciera supuestos sometidos a evaluación ambiental. Pero esto no excluye que el órgano ambiental, tras el análisis del PGMO, pueda señalar en la DAE determinados supuestos en aplicación del art. 100.2 LPAI

Art. 100 Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada

2. Cuando la evaluación ambiental estratégica se realice sobre planes o programas que forman parte de una misma jerarquía sobre el mismo ámbito territorial, y sea preciso llevar a cabo la evaluación ambiental de cada uno de ellos, esta se realizará teniendo en cuenta el contenido y el grado de especificación del plan, la fase del proceso de decisión en que se encuentre y la medida en que la evaluación de determinados aspectos pueda ser más adecuada en fases distintas de dicho proceso, con objeto de evitar la duplicidad de evaluaciones. Las diferentes administraciones públicas de la Región de Murcia intervinientes en la elaboración, aprobación y adopción de estos instrumentos deberán adoptar las medidas necesarias para evitar que se produzca una duplicidad de evaluaciones

5.5.- ¿Puede el PGMO incluir una prima del 10% para el uso hotelero con categoría 2 estrellas o superior?

- a. Sí, pero si el establecimiento es de 3 estrellas o superior ésta se elevaría al 20% como mínimo
- b. Sí, pero si el establecimiento es de 3, 4 ó 5 estrellas le corresponderá una prima del 20%, 30% y 40% respectivamente.
- c. No, la LOTURM establece la posibilidad de prima para el uso hotelero para establecimientos de 3 estrellas o superior**

La Ley 10/2018 modificó la LOTURM en los artículos 116.4 y 132.4 fijando las posibles primas para el uso hotelero para instalaciones con categoría 3 o superior y con un porcentaje según categoría. Estos cambios están en consonancia con los realizados en la misma Ley sobre la DA 1ª de la Ley 12/2013 de Turismo para la renovación hotelera con categoría 3 o superior.

5.6.- ¿Puede el PGMO incluir en la categoría de suelo urbanizable especial una agrupación de instalaciones industriales?

- a. Sí, pero el ámbito afectado deberá disponer de urbanización parcial y ser ordenado pormenorizadamente mediante un Plan Especial
- b. No, porque no se trata de un ámbito con asentamientos existentes de tipo residencial**
- c. No, porque las instalaciones industriales requieren reserva de áreas de mejora ambiental en aplicación de la Directrices del suelo industrial y ésta debe establecerse en el correspondiente Plan Parcial que ordene el ámbito

La descripción realizada por la LOTURM del suelo urbanizable especial se corresponde con asentamientos residenciales, y en el art. 136 LOTURM, relativo a los Planes Especiales de Adecuación Urbanística, que son los encargados de ordenar esta categoría de suelo, se incluye la referencia a la categoría de residencial de mínima densidad.

5.7.- ¿Puede aplicarse el régimen transitorio previsto para sectores con pre-ordenación básica en el suelo urbanizable sin sectorizar?

- a. Si, cuando el PGMO haya delimitado el sector
- b. No, en ningún caso
- c. Solo cuando se haya aprobado inicialmente el Plan Parcial que ordene el ámbito correspondiente**

La modificación del art. 101.1 LOTURM realizada por el Decreto Ley 7/2020 incluyó en el régimen transitorio del suelo urbanizable sin sectorizar que una vez aprobado inicialmente el planeamiento de desarrollo se admite el régimen transitorio establecido para el suelo urbanizable sectorizado, recogido en el art. 100 LOTURM, y conforme al mismo, se puede aplicar régimen transitorio para los usos indicados en el mencionado artículo cuando se haya aprobado inicialmente el planeamiento de desarrollo.

5.8.- El municipio de Fortuna, con una población de 10.843 habitantes, ha recibido una propuesta para realizar a costa de suelo no urbanizable inadecuado (sin protección declarada) un asentamiento de lujo de 2.000 viviendas para personas mayores de 65 años y se plantea si sería posible tramitar una modificación de su Plan General para clasificar como urbanizable el ámbito. ¿Sería posible?

- a. Sí, porque el suelo no urbanizable sobre el que operaría la modificación no tiene reconocidos valores que impidan su clasificación
- b. Sí, porque se trata de un complejo de lujo, se garantiza la viabilidad económica de la actuación, se acometen todas las infraestructuras y comunicaciones necesarias y garantiza la obtención y ejecución de todos los sistemas generales
- c. No, porque la modificación conllevaría la necesidad de realizar la revisión del PGMO**

Tras la supresión del apartado 3 del art. 171 LOTURM resulta de aplicación la DT 4ª del TRLSRU15 que obliga a ejercer la potestad plena de ordenación cuando la nueva actuación suponga un incremento superior al 20% de la población del municipio. En este caso, la estimación de un incremento de población de 6.000 nuevos habitantes (2.000 viv * 3hab/viv), superior al 20% de la población actual, conlleva la necesidad de revisión.

5.9.- El ayuntamiento de Cieza para resolver el déficit de aparcamientos quiere modificar su normativa para permitir la ejecución de aparcamientos bajo todas las superficies calificadas como espacios libres públicos. ¿El objeto de esta modificación es contrario a alguna determinación establecida por la LOTURM?

- a. No, el ayuntamiento tiene obligación de dar soluciones a la necesidad de aparcamientos y en ejercicio de sus competencias puede utilizar todos los espacios libres públicos, siempre que sea en subsuelo y no se trate de aparcamientos privados.
- b. Sí, es contrario a criterios de eco-eficiencia**
- c. Sí, es contrario a los planes de movilidad que incluyen los PGMO

5.10.- Un particular solicita al ayuntamiento licencia para edificar en suelo no urbanizable inadecuado una fábrica de tubos de riego y el ayuntamiento considera que sería bueno para el pueblo porque daría empleo a muchas personas. ¿Hay alguna posibilidad de permitir que se lleve a cabo?

- a. No, porque el uso no está vinculado al uso racional de los recursos
- b. Sí, si el uso es autorizado mediante orden de la consejería competente en urbanismo**
- c. Sí, porque al tratarse de tubos de riego se trata de un uso ligado al uso racional de los recursos

No se trata de un uso ligado al uso racional de los recursos, es una fábrica, es una instalación industrial que debe emplazarse en un sector industrial que garantice que los residuos, la circulación de vehículos pesados, etc, se realizan correctamente. Sin embargo, puede ser que ante determinadas circunstancias se conceda una autorización excepcional para su implantación por ser considerada de interés público, en aplicación de lo previsto en el art. 95 LOTURM (101 LOTURM por remisión del anterior) y sería autorizada por Orden del Consejero competente en urbanismo.